

Parsch! Urbane 2-Zi. Wohnung mit smarten Stadtgarten!



Objektnummer: 5594/1079

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,49 m ²
Keller:	4,03 m ²
Heizwärmebedarf:	A 11,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	348.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 1 TG-Platz € 12.000,-

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



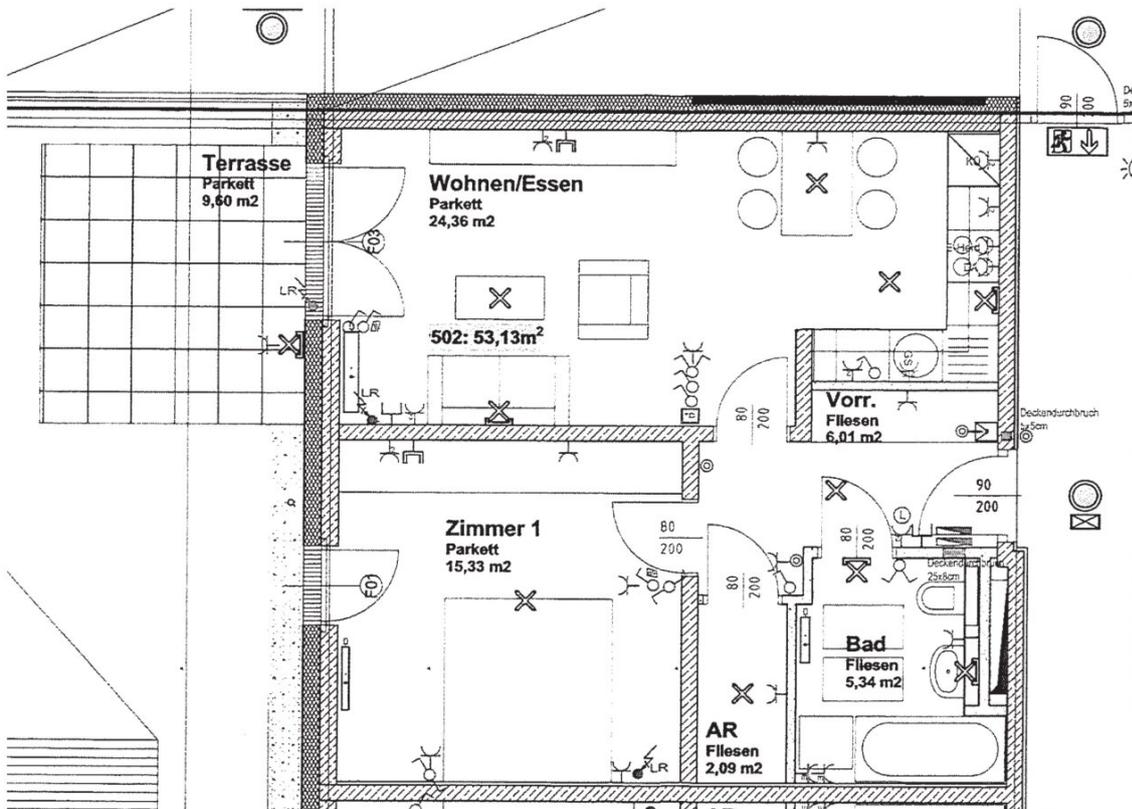


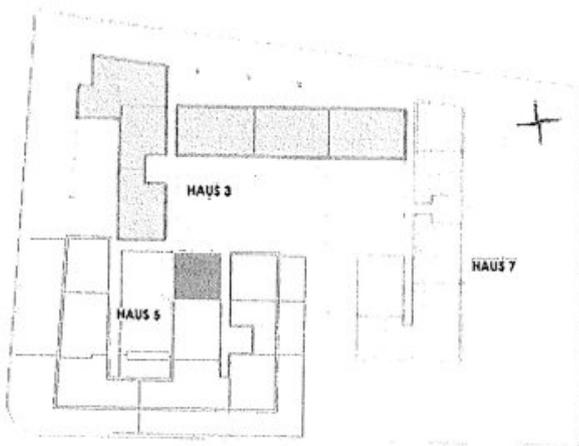






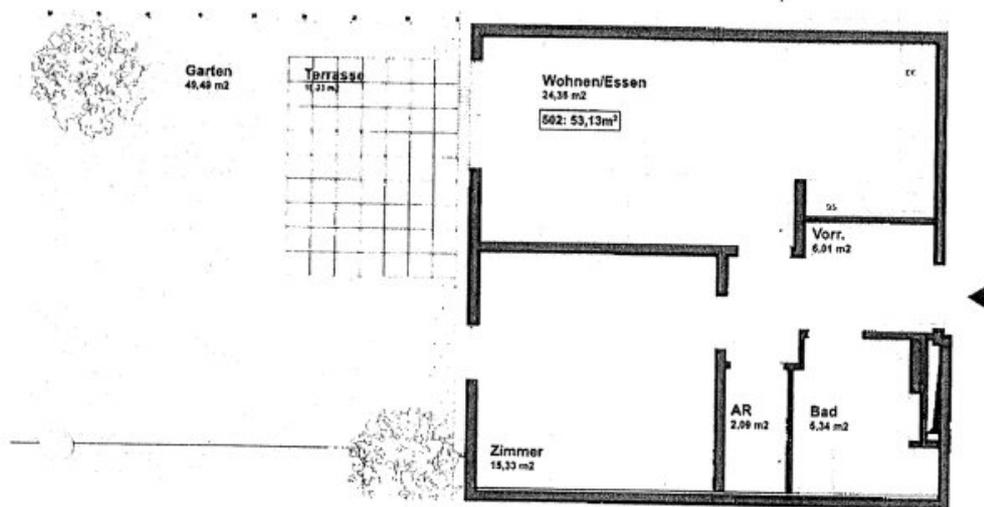
Ihr neues Zuhause - Erdgeschoss / Top 2





HAUS 5, TOP 02

Lage: Erdgeschoß
 Zimmeranzahl: 2
 Nutzfläche: **53,13 m²**
 Terrasse: 10,23 m²
 Garten: 49,49 m²



WOHNBEBAUUNG MAURACHERSTRASSE . SALZBURG . HEIMAT ÖSTERREICH

MASSTAB: 1:100

ARCHITEKT MAG.ARCH.HUBERTUS MAYR . SALZBURG AM 15.12.2010

Objektbeschreibung

- **2-Zi. Wohnung mit eigenem Garten und Sonnenterrasse**

- **zzgl 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive (Nr. 25)**

- Zahlreiche Besucherparkplätze vorhanden

- **WOHNUNGSEIGENTUM**

- Baujahr 2012

- Komfortaufzug

- Privates Kellerabteil

- 3-Scheiben Isolierverglasung/Kunststofffenster

- Fernwärme

- Radiatorenheizung

- Zeitgemäße Sanitärausstattung

- Badewanne, Duschglaswand, Waschtisch, WC,...

- Eichen-Parkettboden im Schlafzimmer
- Hochwertiger neuer Vinyl Bodenbelag im Wohnzimmer (BJ 08/2024)
- Exklusive Keramikfliesenbeläge im Vorraum, Bad und Abstellraum
- Gartenterrasse mit elektrisch bedienbarer Sonnen-Markise
- Gepflegter und liebevoll angelegter Garten samt Hochbeet
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien/Raffstores beim Schlafzimmer Terrassentürelement
- Insektenschutzgitter beim Schlafzimmer und Wohnzimmer (Schiebefunktion)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Allgemeine Waschküche samt Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoß zusätzlich vorhanden
- **Moderne Einbauküche samt E-Geräten**
- Intelligente Raumaufteilung
- Weiße Innentüren
- Kabel TV und Internet (Salzburg AG)
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer und Schlafzimmer

- Umfangreiche Elektroausstattung
- **Optimal für Singles, Paare oder Kapitalanleger!**
- **Bezug ab sofort möglich!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap