

3-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG | PARSCH



Objektnummer: 523/1185
Eine Immobilie von Realwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.509,38 €
Kaltmiete	1.737,20 €
Betriebskosten:	227,82 €
Heizkosten:	68,87 €
USt.:	188,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



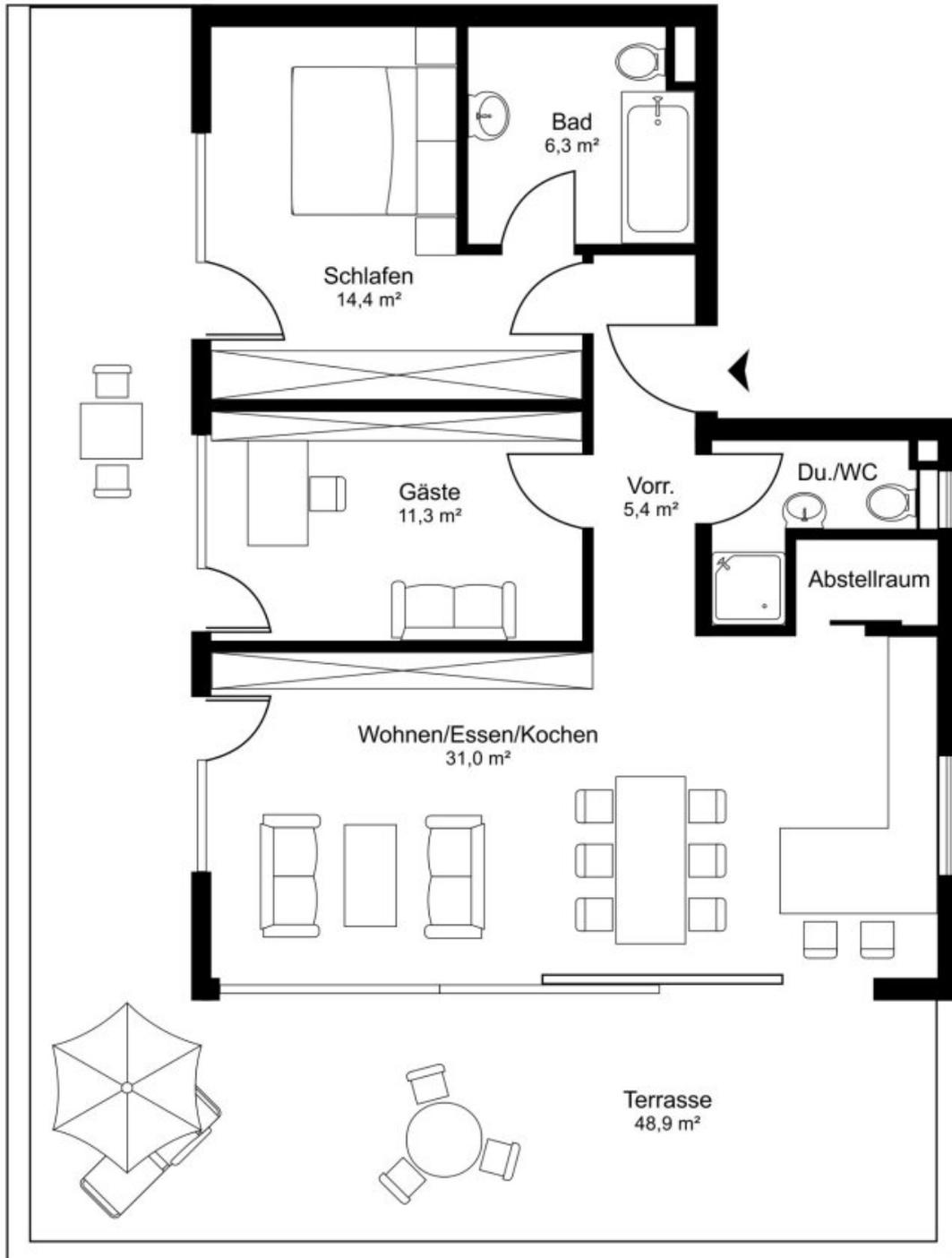
Thomas Lainer











Objektbeschreibung

SCHLOSSSTRASSE | PARSCH

3-Zimmer Terrassenwohnung mit Tiefgarage

Lage

Die Wohnung liegt im Salzburger Stadtteil Parsch in der Schloßstraße im 1. Obergeschoss. Die Bushaltestelle „Schloßstraße“ (Linien 6 / 10 / 25) befindet sich etwa 150 m entfernt; die S-Bahn-Station Salzburg-Parsch ist rund 1 km entfernt. Bis zum Altstadtzentrum (Residenzplatz) sind es ca. 2 km. Der Autobahnanschluss Salzburg-Nord (A1) liegt in etwa 3 km, der Knoten Salzburg-Süd (A1/A10) in rund 5 km Entfernung; der Flughafen W. A. Mozart ist ebenfalls etwa 5 km entfernt. Volksschule und Kindergarten Parsch befinden sich in 500 m bzw. 600 m Distanz. Die Lage gilt als absolute Ruhelage.

Wohnhaus – Allgemein

Das Gebäude wurde 2010 in Massivbauweise errichtet, ist barrierefrei konzipiert und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Beheizung und Warmwasser erfolgen zentral über eine Erdwärmeanlage; in allen Räumen ist Fußbodenheizung vorhanden. Ein Lift verbindet alle Ebenen, jeder Einheit ist ein Kellerabteil zugeordnet und in der Tiefgarage stehen Stellplätze zur Verfügung.

Wohnung

Die Wohnfläche von etwa 75 m² verteilt sich auf einen offenen Wohn-/Essbereich mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein separates WC mit Dusche sowie einen Abstellraum; alle Räume sind zentral begehbar. Großzügige, doppelt verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz öffnen den Wohnbereich zur umlaufenden, ca. 49 m² großen Terrasse mit Süd-/West-Ausrichtung und Bergblick. In den Wohnräumen ist Parkett, in den Nassbereichen Fliesen verlegt. Ein Kellerabteil gehört zur Einheit.

Parken

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Mietpreis enthalten.

Mietkonditionen

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt EUR 1.995,00. Darin enthalten sind der

Hauptmietzins von EUR 1.644,48, Betriebskosten von EUR 250,60, Heizkosten von EUR 82,64 und die Tiefgaragenmiete von EUR 17,28. Als Kautions sind drei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Der Mietvertrag wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen. Ein Bezug ist ab dem 01. 08. 2025 möglich. Für den Mieter fällt keine Provision an (Erstauftraggeberprinzip).

Fazit

- ruhige Stadtrandlage mit kurzen Wegen in die Altstadt
- barrierefreier Neubau (2010) mit Lift, Tiefgarage und Erdwärme/Fußbodenheizung
- 75 m² Wohnfläche + 49 m² umlaufende Terrasse, Süd/West-Ausrichtung, Bergblick
- energieeffiziente Bauweise (HWB 35 kWh/m²a, fGEE 0,71)

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.