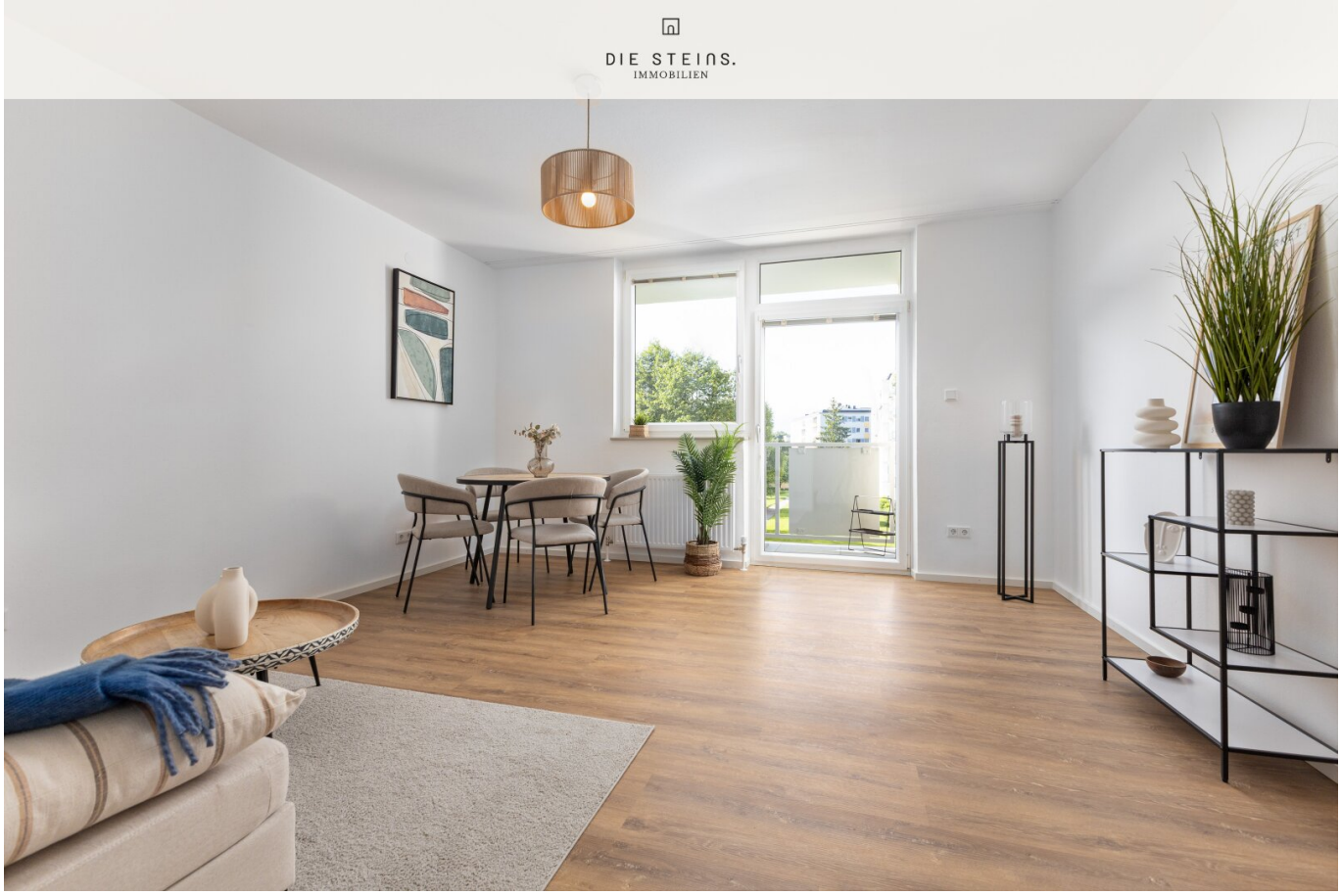
# Erstbezug nach Sanierung – 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Salzburg-Parsch




**Objektnummer: 7500/46**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 62,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 82,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 319.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 118,88 € |
| **Heizkosten:** | 126,00 € |
| **USt.:** | 37,09 € |

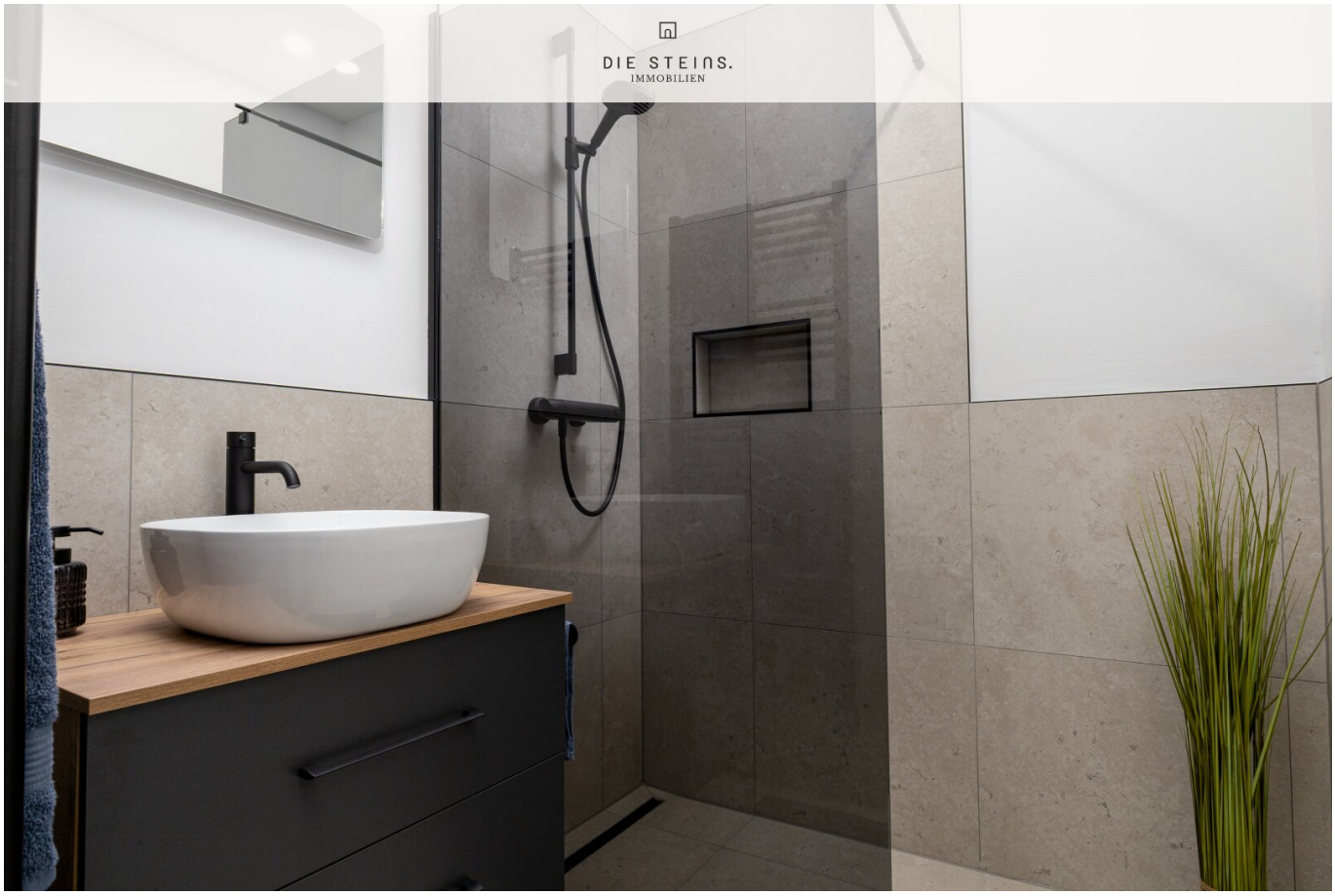
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Helmut Stein**

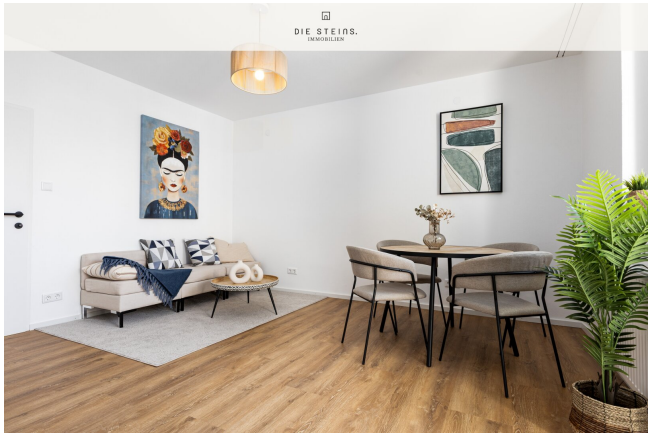
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

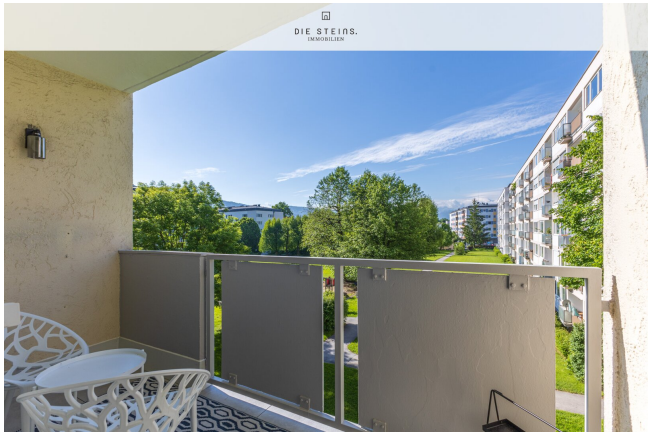

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

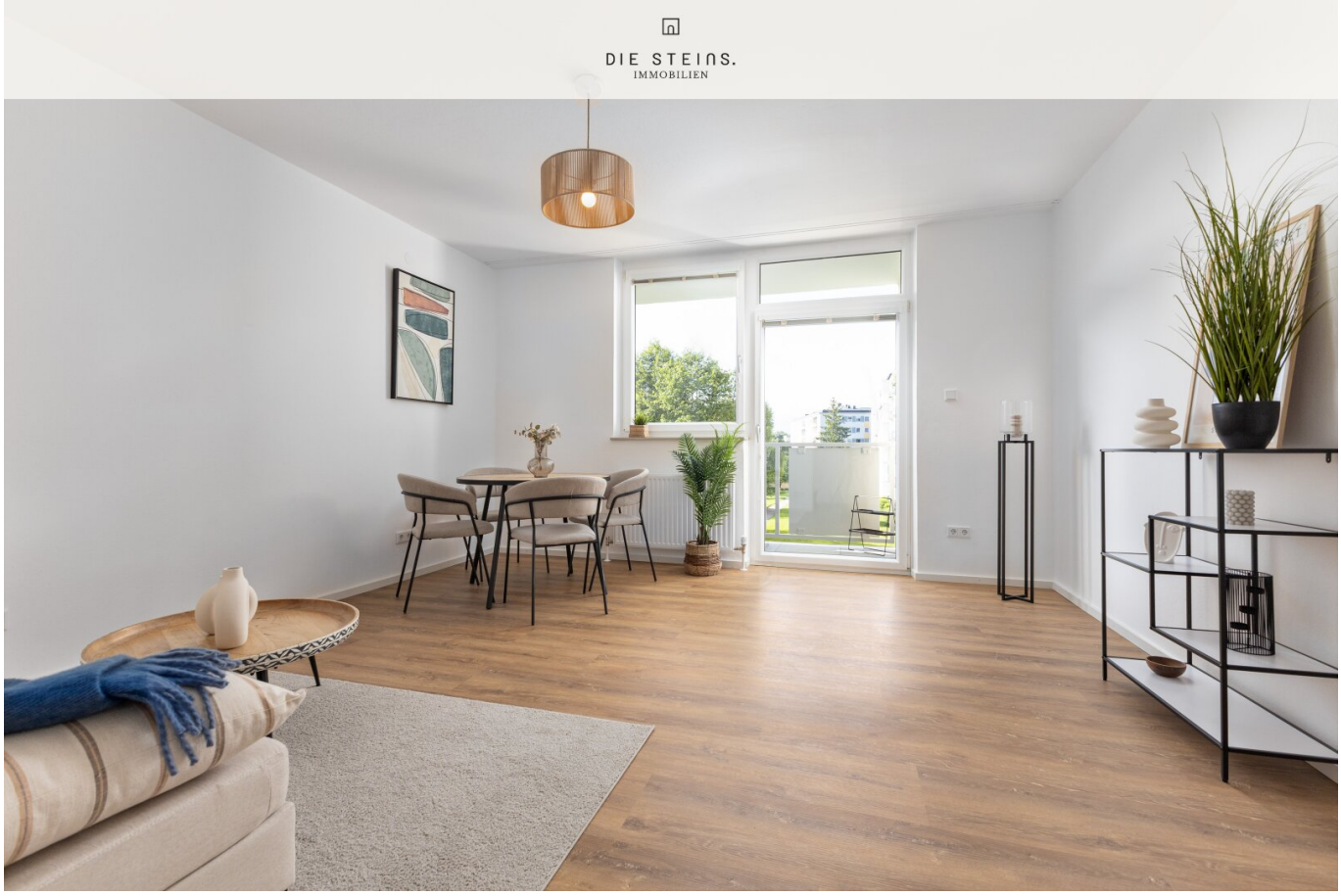
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

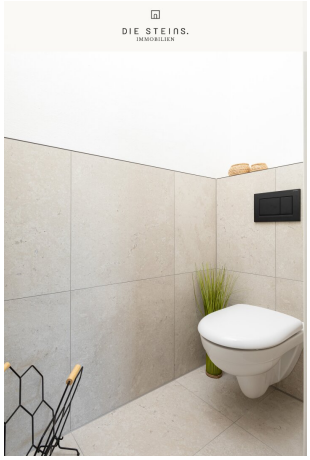
DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

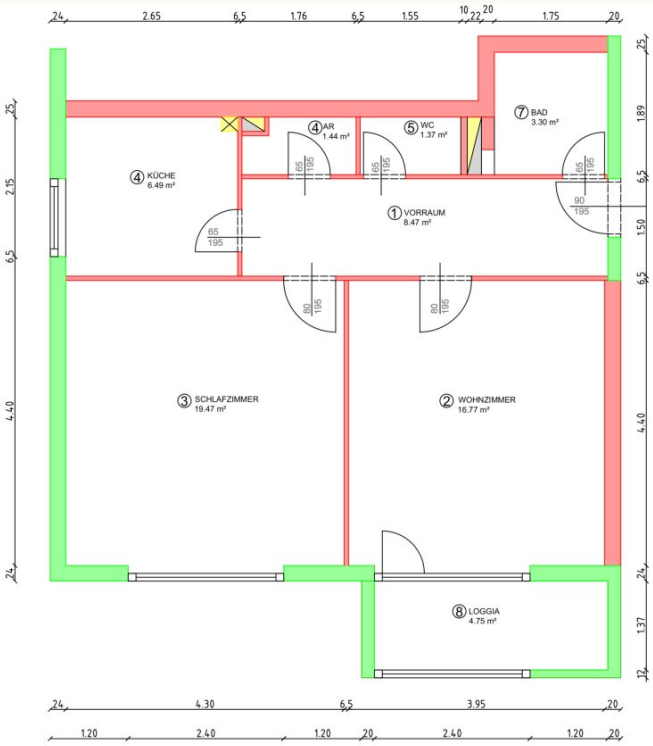
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN
Zuhause

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

Mauracherstraße 4 Top 10
A ges. 62,06m²



# Objektbeschreibung

Diese sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Mauracherstraße 4 im Stadtteil Salzburg-Parsch und bietet mit rund 57 m² Wohnfläche sowie einer ca. 5 m² großen Loggia mit Blick ins Grüne eine ideale Kombination aus urbaner Lage und ruhiger Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung:

Ein helles Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia bildet das Herzstück der Wohnung – der Blick ins Grüne sorgt für entspannte Stunden im Alltag.

Ein Schlafzimmer sowie eine getrennte Küche ermöglichen eine klare und funktionale Nutzung.

Die Küche ist nicht ausgestattet – Käufer können hier ihre Wunschküche frei planen und auf eigene Kosten umsetzen.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Raumangebot.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich im **Erstbezugszustand nach Sanierung**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

**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