

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



**Objektnummer: 7500/46**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,88 €
<b>Heizkosten:</b>	126,00 €
<b>USt.:</b>	37,09 €

## Ihr Ansprechpartner

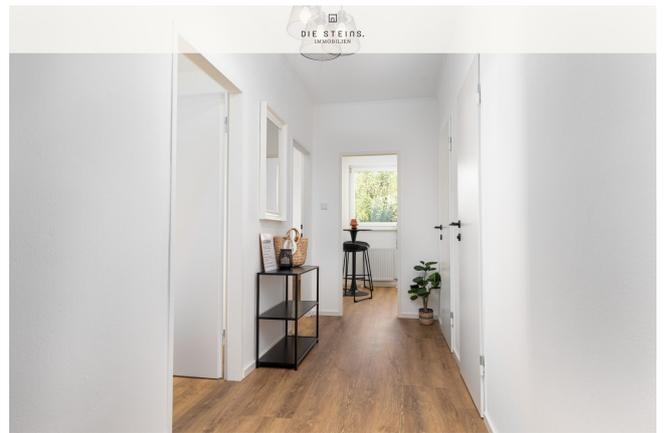
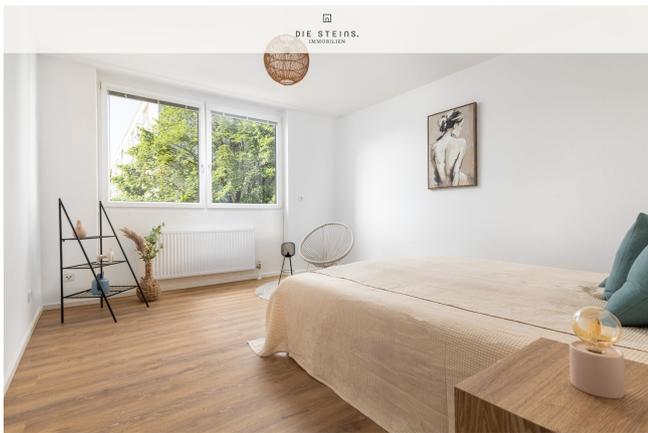


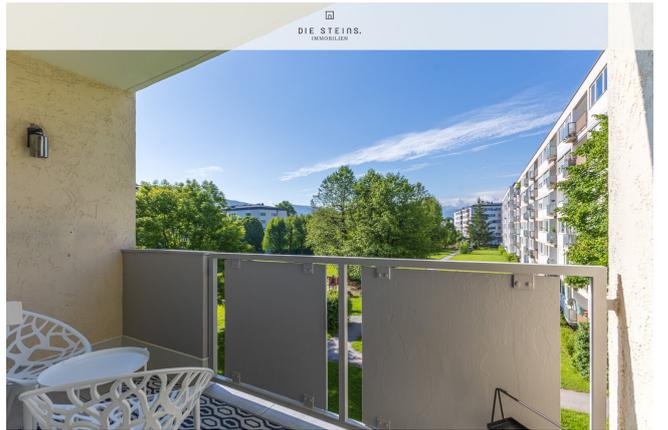
### Markus Wondrak

Die Steins Immobilien  
Siezenheimerstraße 35  
5020 Salzburg

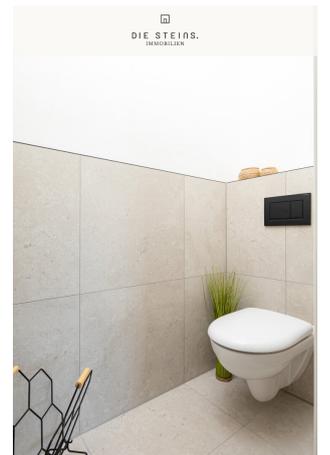
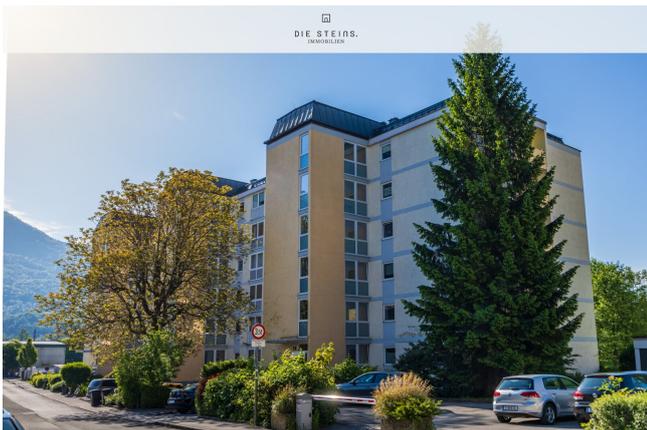
T +43 676 3436570

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



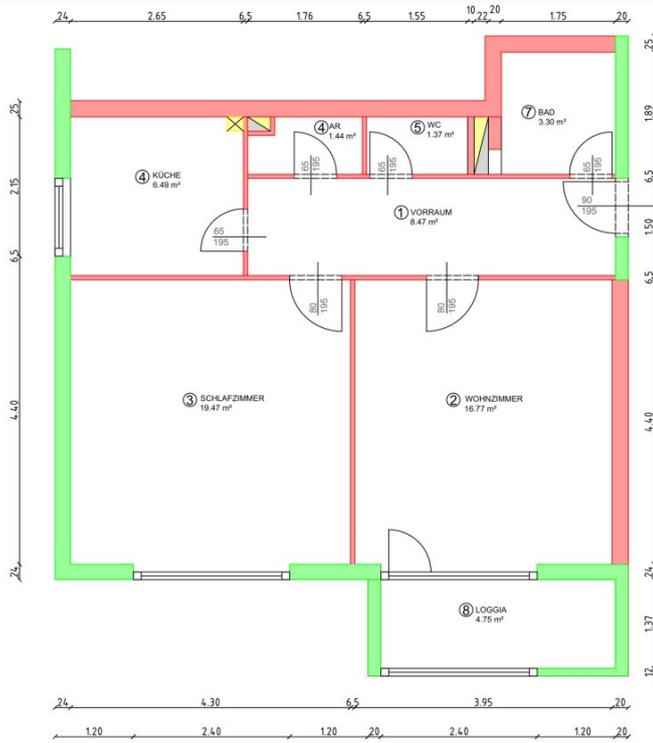


  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN





Mauracherstraße 4 Top 10  
A ges. 62,06m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Diese sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Mauracherstraße 4 im Stadtteil Salzburg-Parsch und bietet mit rund 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer ca. 5 m<sup>2</sup> 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  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap