

## 5-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Parsch mit Loggia



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71761**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Wohnfläche:</b>	141,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	21,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	305,59 €
<b>Heizkosten:</b>	404,24 €
<b>USt.:</b>	105,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

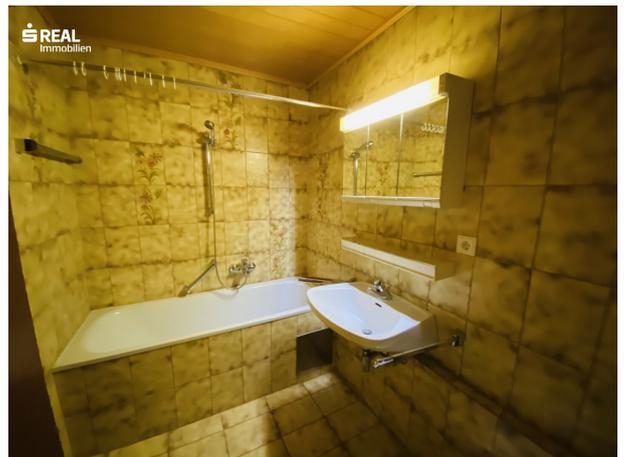
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

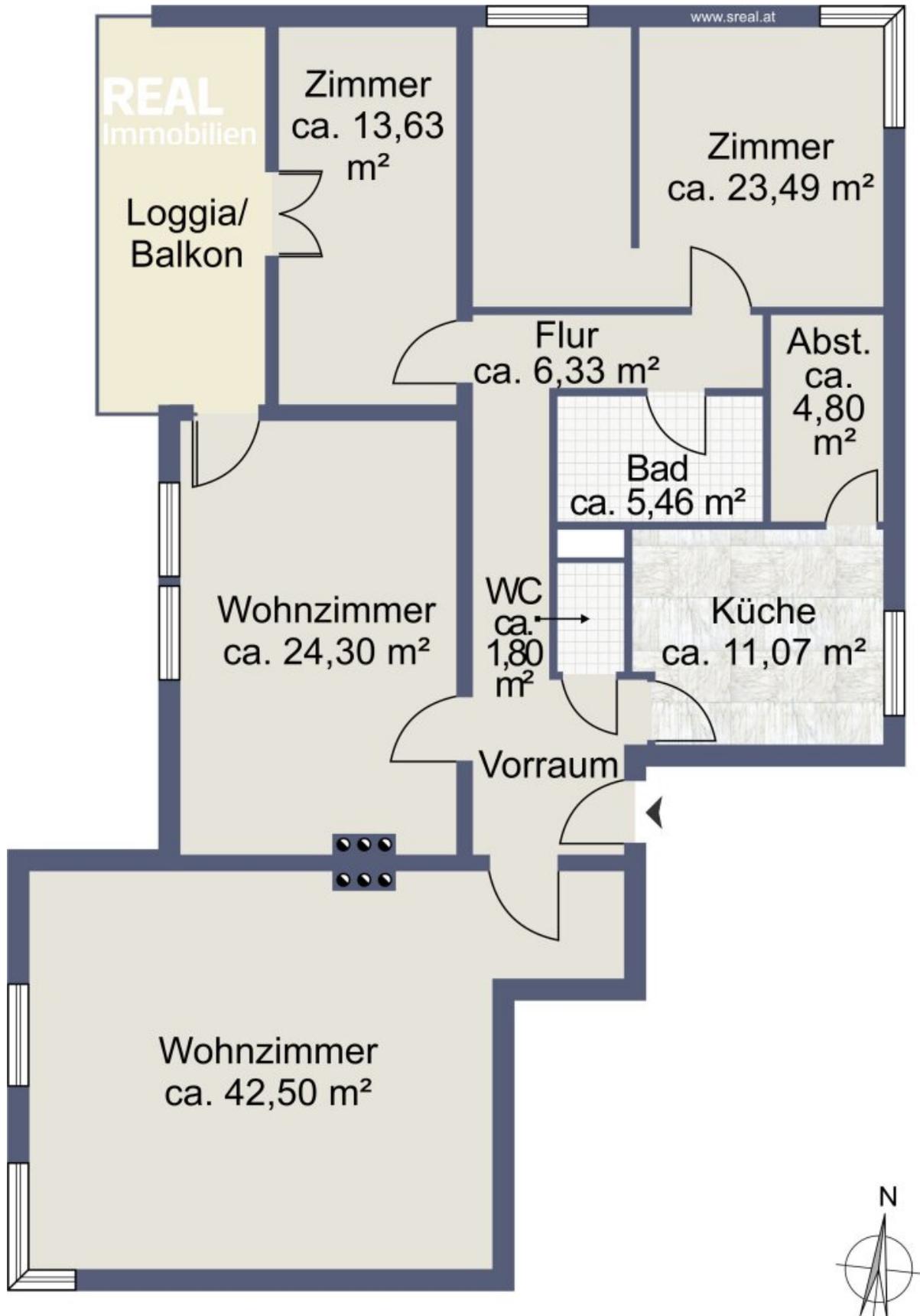
## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 2.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung in der 2. Etage punktet mit ihrer unschlagbaren Lage und einem schönen Ausblick, der Ihnen täglich ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 141,58 m<sup>2</sup> und fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare. Die Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und jeden Raum nach Ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend und erfordert Renovierungsarbeiten.

Zwei Kellerabteile im Ausmaß von ca. 21 m<sup>2</sup> sind zugeordnet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr



Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.000m

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.