2-Zimmer Anlagewohnung in Grünruhelage Parsch mit Loggia und Lift

Objektnummer: 1714/53

Eine Immobilie von Immobilienkontor Mag. Theresa-Maria Höhener e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.640,60 €
Betriebskosten:	92,27 €
Heizkosten:	123,00 €
USt.:	36,12 €

Infos zu Preis:

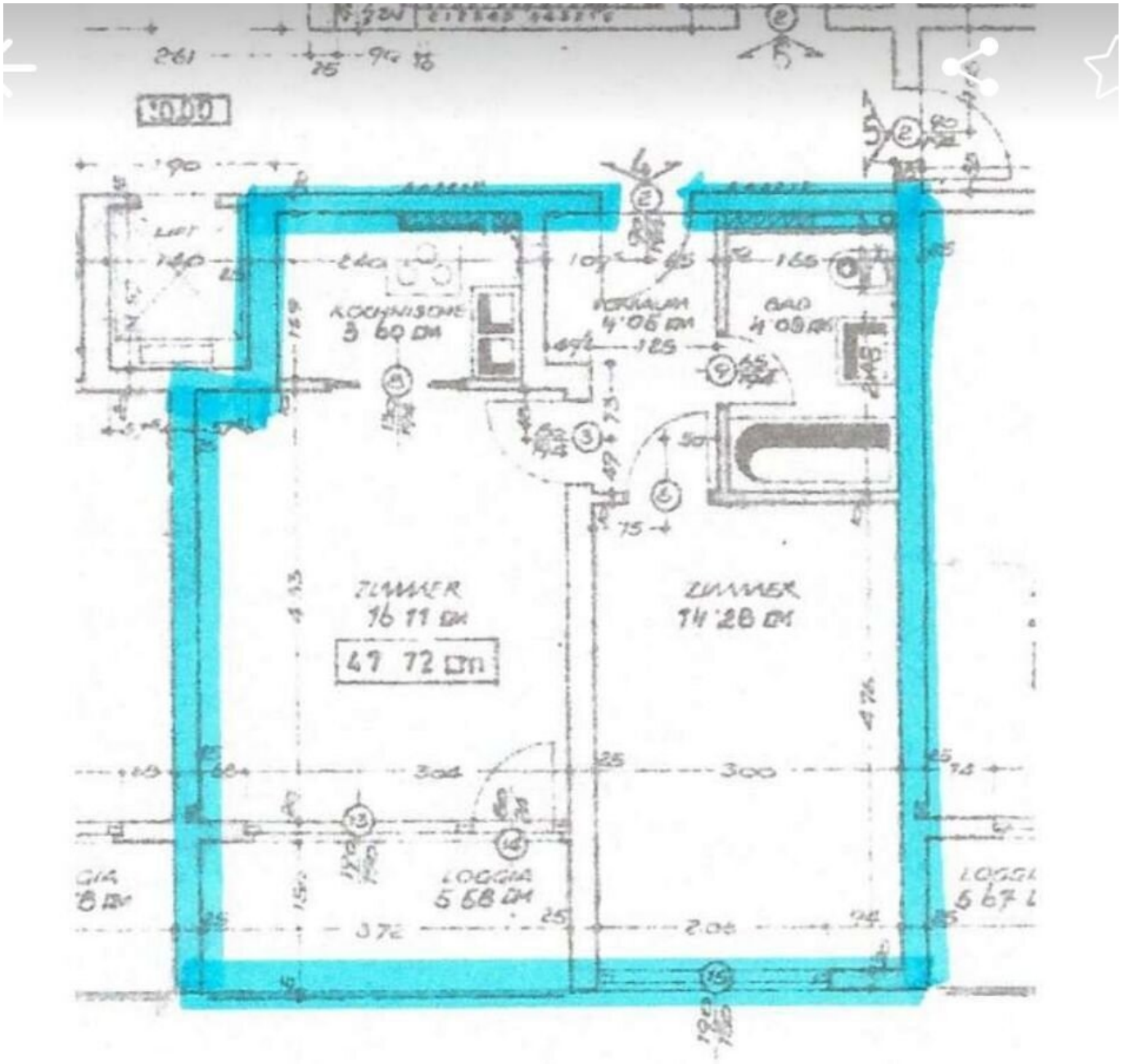
"Sonstiges"= Kosten Hausverwaltung, Liftkosten=Darlehen bis 09/2029

Ihr Ansprechpartner

Mag. Theresa-Maria Höhener

Immobilienkontor Mag. Theresa-Maria Höhener e.U.
Wasserfeldstraße 10
5102 Anthering

T +43 690 100 269 47


KOCHNISCHE
3 60 QM
ZIMMER
16 11 QM
47 72 QM
ZIMMER
14 28 QM
LOGGIA
5 58 QM

Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Lift und großer Loggia Richtung riesiger Grünfläche in Salzburg-Parsch zur Anlage oder späterem Selbstbewohnen!

"Grünwohnanlage Parsch" - ein Versprechen, das hier gehalten wird:

Diese sympathische und helle 2-Zimmer-Wohnung im attraktiven Stadtteil Parsch mit Blick aus allen Zimmern und von der Loggia auf eine gigantische unverbaubare Grünfläche (fast 6000m² !) mit grundbücherlich gesichertem Gebrauchsrecht für die Wohnungseigentümer bietet Ihnen die Möglichkeit eines erstklassigen Investments mit sofortigen Mieteinnahmen. Ab 1.2.2027 können Sie die Wohnung entweder selbst bewohnen oder weiterhin sehr gut vermieten.

Wohnungen mit Lift und Außenfläche an dieser Lage werden sofort neue Bewohner finden, das steht fest.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der Helligkeit und dem gepflegten Ambiente begeistern. Die großzügige Loggia mit Markise lädt bald dazu ein, einen Griller und Sitzgarnitur aufzustellen und nach einem langen Tag die Abendsonne zu genießen. Hier können Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Stunden verbringen oder einfach nur die entschleunigende Wirkung der unglaublich großen unverbaubaren Grünfläche auskosten.

Der Grundriss ist durchdacht, die Küche lässt sich hinter einer Schiebetüre elegant "wegzaubern" und somit entscheiden Sie, ob Sie das Gefühl einer offenen Küche genießen oder doch lieber Ihre Gerätschaften "kaschieren" wollen und die Trennung zwischen Küche und Wohnzimmer herstellen möchten.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag bietet, auch eine Waschmaschine findet hier Platz. Zusätzlich gibt es einen praktischen Wasch- und Trockenraum sowie einen riesigen Dachboden, der mit Wäscheleinen ausgestattet ist, damit Sie in Ihrer Wohnung keinen Wäscheständer aufstellen müssen, wenn Sie das nicht wollen. Ein Kellerabteil mit eigenem Strom und ein allgemeiner Fahrradraum sind ebenso vorhanden. Die zentrale Heizungsanlage mit Fernwärme sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets ein angenehmes Raumklima genießen können. Die Installation eines FI-Schalters wäre kaufmännisch sinnvoll im Zuge der geplanten Erneuerung der Haus-Steigleitungen für die Wohnung herzustellen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang von Ihrer Wohnung in den Keller sowie auf den Dachboden erleichtert und den Komfort erhöht. Für die ersten Stufen in das Hochparterre gibt es einen Treppenlift, der auch gehbehinderte Personen sicher befördert, da er privat von einem Miteigentümer errichtet wurde, müsste für eine allfällige Mitbenutzung mit ihm eine Vereinbarung dazu getroffen werden. Parkplätze können mit Anwohnerausweis in der Umgebung benutzt werden, der aktuelle Mieter hat eine

private Garage in unmittelbarer Nähe angemietet.

Die Lage in Parsch ist ideal für all jene, die das pulsierende Leben der Stadt schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur suchen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe und sorgen dafür, dass Ihnen bzw. Ihrem Mieter alles Nötige für den Alltag zur Verfügung steht.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Wohnungen in dieser Größe, an dieser Lage und zu einem vernünftigen Preis gibt es nicht oft auf dem Markt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen - Ihr Traum von einer kompakten Wohnung in Salzburg könnte so schon bald Wirklichkeit werden!

Bei Fragen zur Finanzierung helfe ich auch sehr gerne weiter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.