

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



Objektnummer: 7500/57

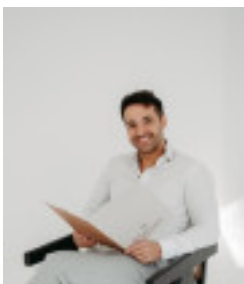
Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

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
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.016,78 €
Kaltmiete	1.235,23 €
Betriebskosten:	118,88 €
Heizkosten:	126,00 €
USt.:	138,77 €
Provisionsangabe:	

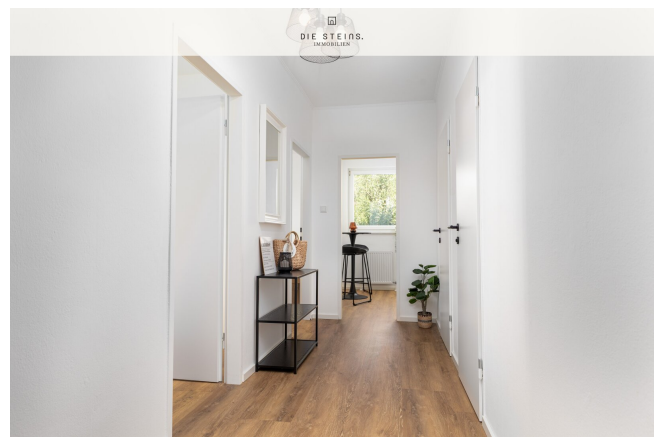
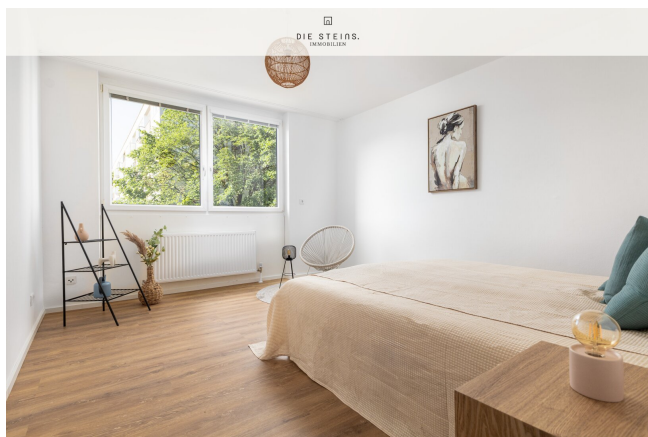
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

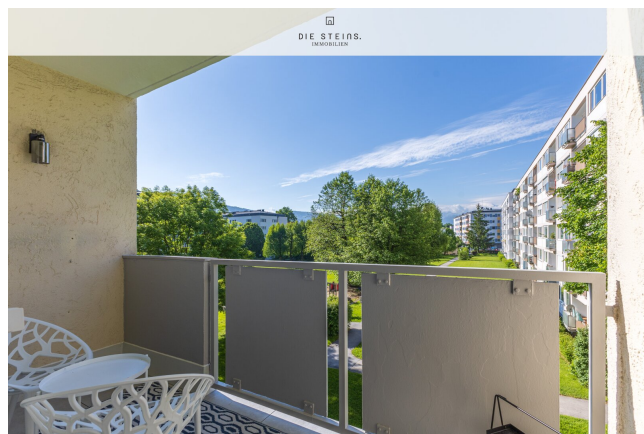
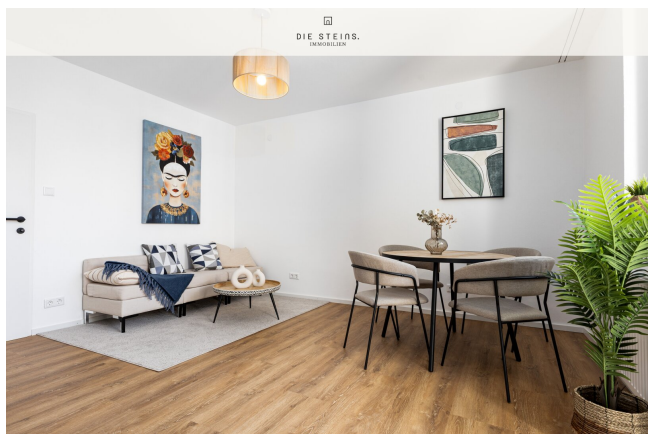
Ihr Ansprechpartner

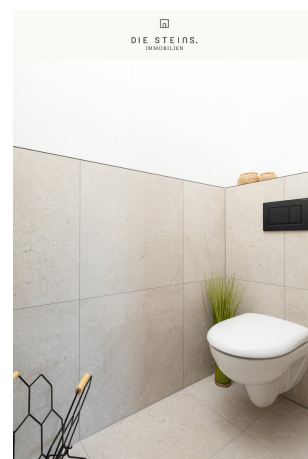
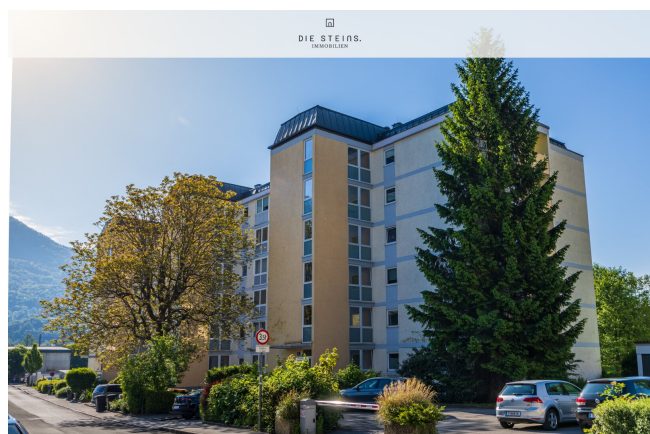
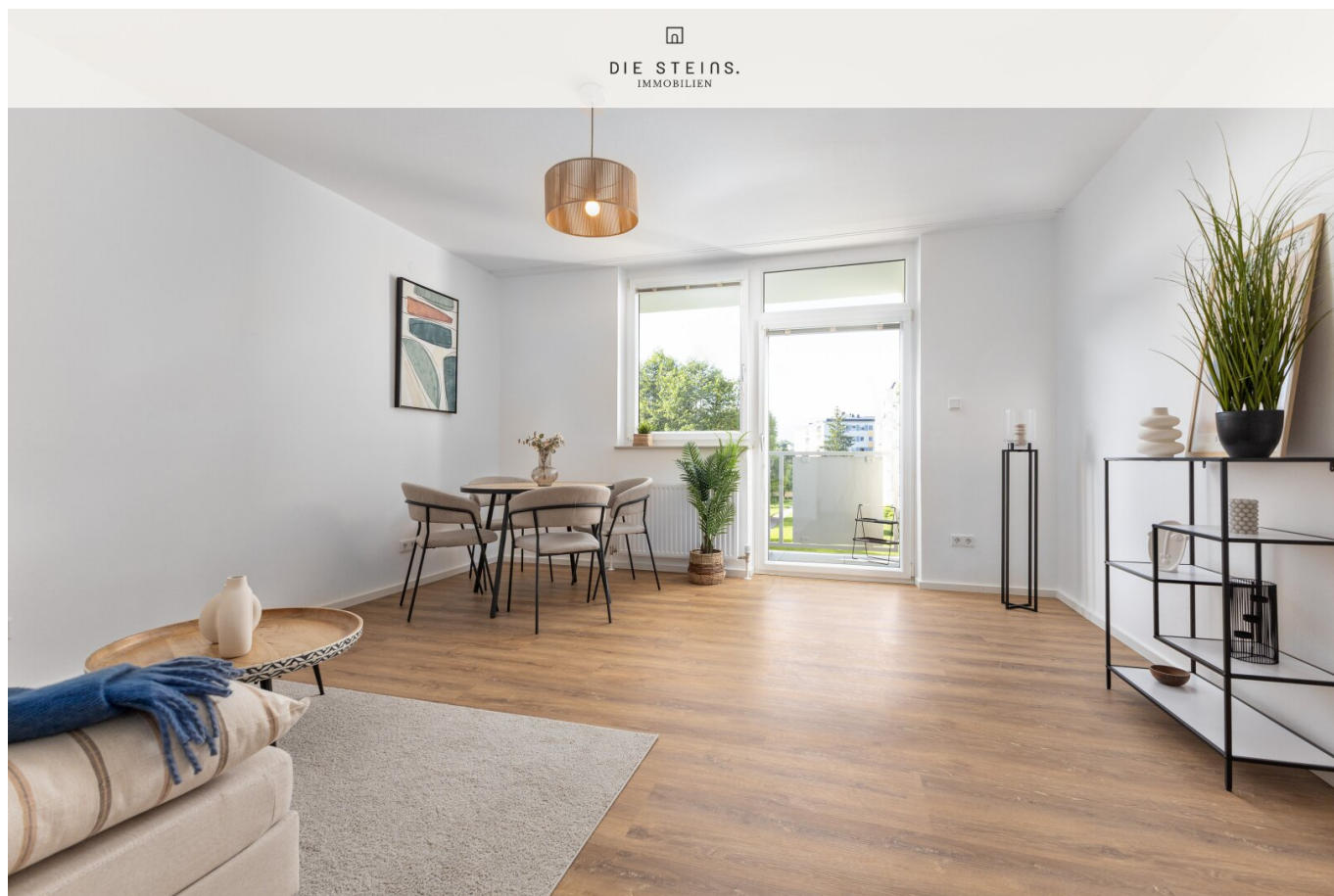


Helmut Stein

Stein Projekte GmbH

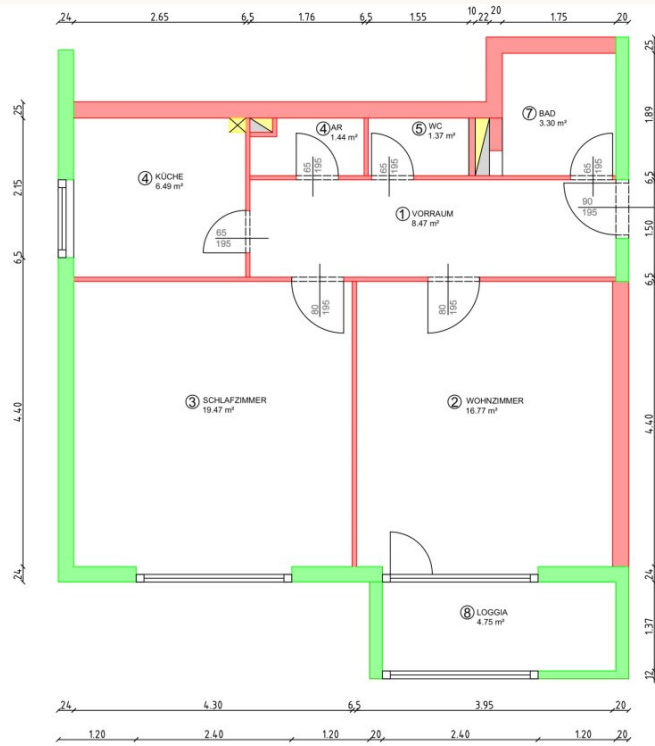








Mauracherstraße 4 Top 10
A ges. 62,06m²



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 neue Küche wird in den kommenden Tagen eingebaut.

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 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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