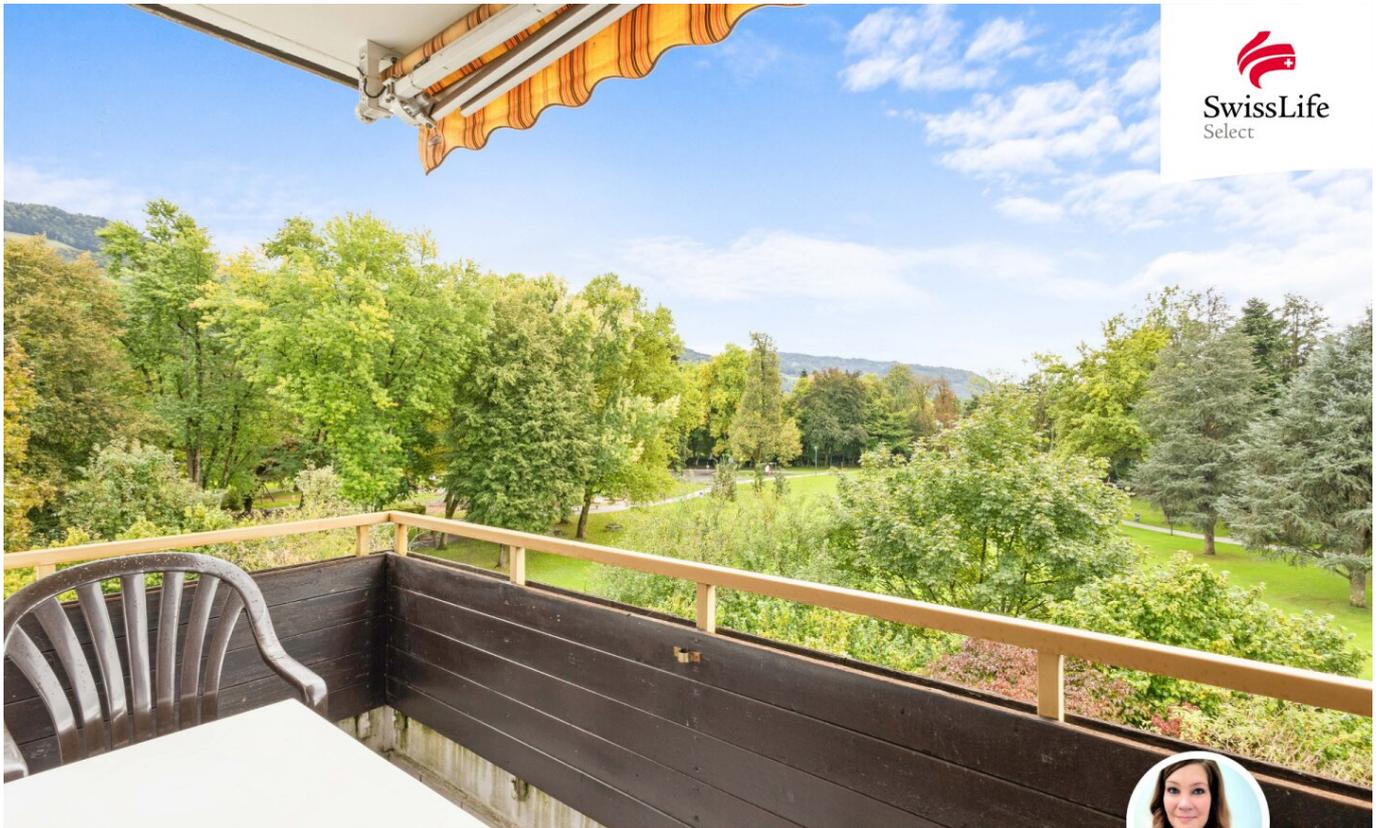


## Hoch oben mit Panoramablick & Altstadtnähe



  
SwissLife  
Select



***Grünblick & Ruhe***  
***Dachwohnung mit Ausblick zum Preuschenpark***

Ansprechpartnerin  
Patricia Radauer

**Objektnummer: 6013/1071**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich 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>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660  
H +43 676 379 3480

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



2-Zimmer



Freiflächen  
2 Balkone  
Kellerabteil  
TG-Stellplatz



Nutzfläche  
ca. 55 m<sup>2</sup>



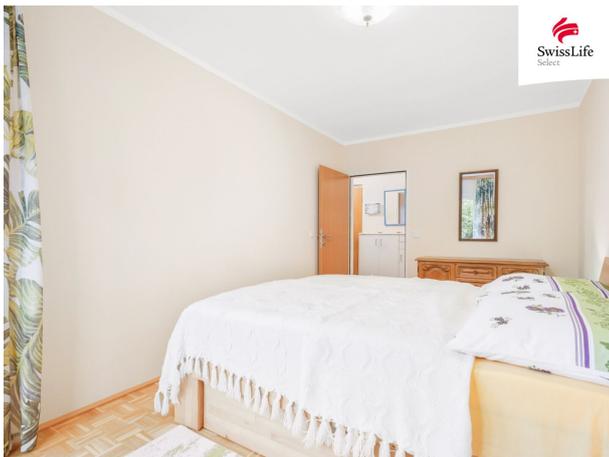
Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

[patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at)  
+43 676 379 3480





  
SwissLife  
Select

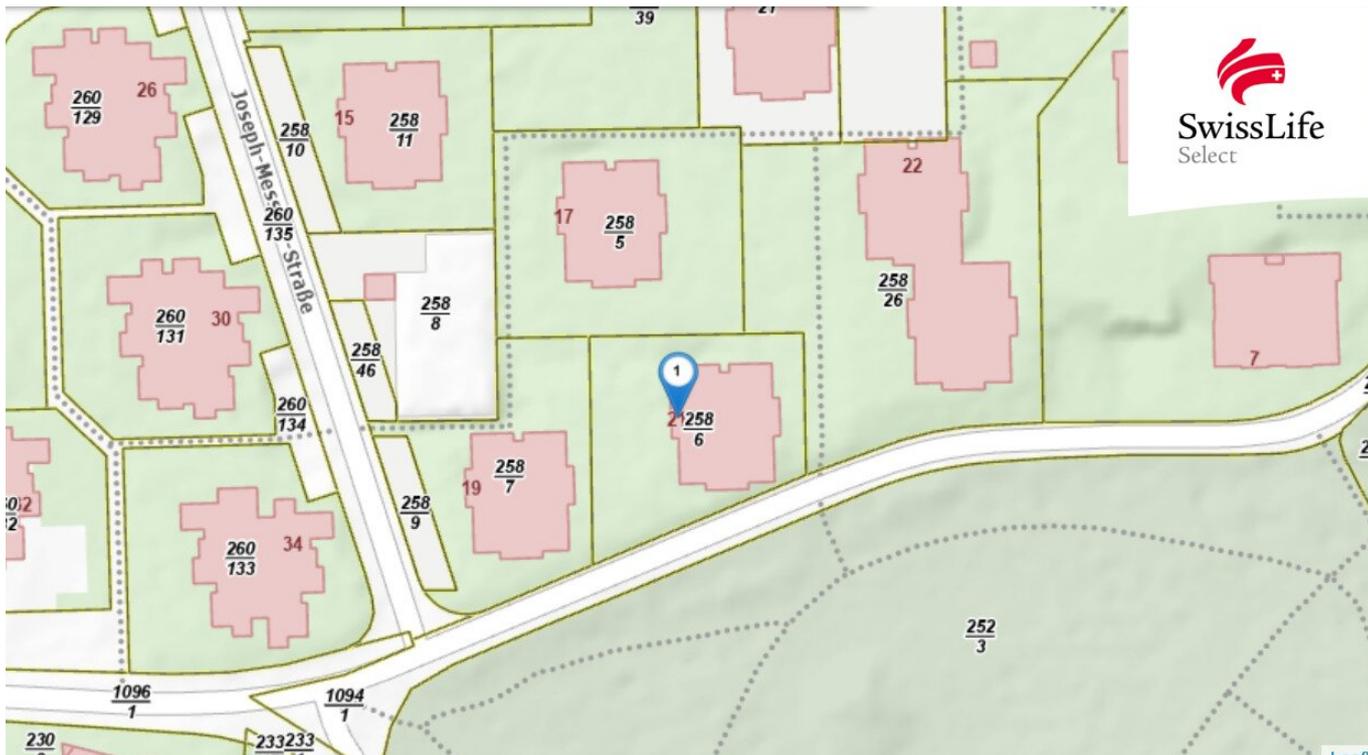


  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select





## Objektbeschreibung

In bester Lage von Parsch unmittelbar am Preuschenpark gelegen, überzeugt Ihre Traumimmobilie mit **zwei Balkonen** und einem **atemberaubenden Ausblick auf das Salzburger Bergpanorama**. Lichtdurchflutete Räume und die Kombination aus **Altstadtnähe und Naturblick** machen Ihr neues Zuhause zu einem besonderen Wohnhighlight.

Ihr gepflegtes Wohnhaus wurde 1969 gebaut, es befinden sich 16 Wohneinheiten im Haus. Sie wohnen zukünftig im letzten Stockwerk und erreichen Ihre Etage bequem mit dem Lift. Beim betreten Ihrer ca. 55 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung gelangen Sie in den gut geschnittenen Flur der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Das helle und großzügige Wohnzimmer ist ein echtes Herzstück Ihrer Wohnung. Gleich zwei Balkone - einer nach Osten, einer nach Süden ausgerichtet - öffnen den Raum und lassen Licht und Sonne zu jeder Tageszeit hereinströmen. Von Südbalkon genießen Sie einen wirklich atemberaubenden Ausblick weit über die majestätischen Salzburger Berge hinweg.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und bietet Ihnen ausreichend Platz, um einen kleinen Frühstückstisch zu integrieren.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten, ruhig gelegen und verfügt über einen direkten Ausgang auf den Balkon mit Blick in den grünen Innenhof - ein ungestörter Rückzugsort für erholsamen Schlaf.

Auch im Badezimmer wird Ihnen nichts fehlen: Es ist zeitlos verfließt, verfügt über eine Dusche, Waschbecken und Toilette und bietet Platz für eine kleine Waschmaschine.

Auch an Stauraum für all Ihre Utensilien wurde gedacht, es befindet sich ein praktischer Abstellraum in der Wohnung.

Die Wohnung wird über die Fernwärme beheizt, eine Hausverwaltung kümmert sich zuverlässig um die Liegenschaft. Allgemeinräume, einschließlich Waschraum, Fahrradraum und Kellerabteile sind alle bequem auf der Eingangsebene gelegen und stehen allen Hausbewohnern zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot von einem Tiefgaragenstellplatz der bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der Rufnummer **+43 676 379 34 80** oder per **E-Mail** **patricia.radauer@swisslife-select.at**

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer

Swiss Life Select Immobilien.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap