

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Salzburg-Parsch**



  
**DIE STEINS.**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 7500/61**

**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>                      | 1971                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 56,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,25                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 289.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 130,77 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 130,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 38,49 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



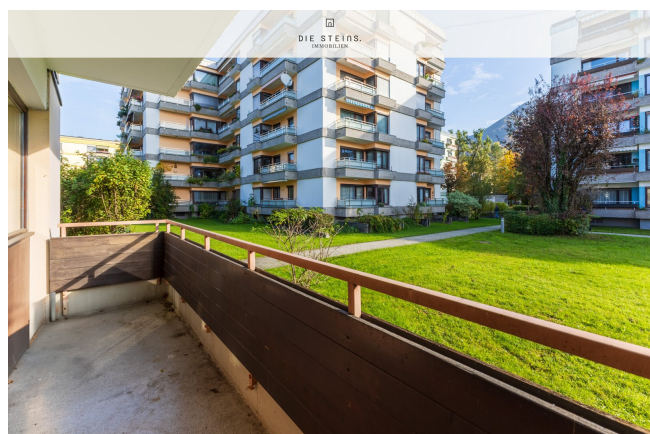
**Simon Prähauser**

Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Straße 35















DIE STEINS.  
IMMOBILIEN

Balkon

Wohnzimmer  
ca. 20,92 m<sup>2</sup>

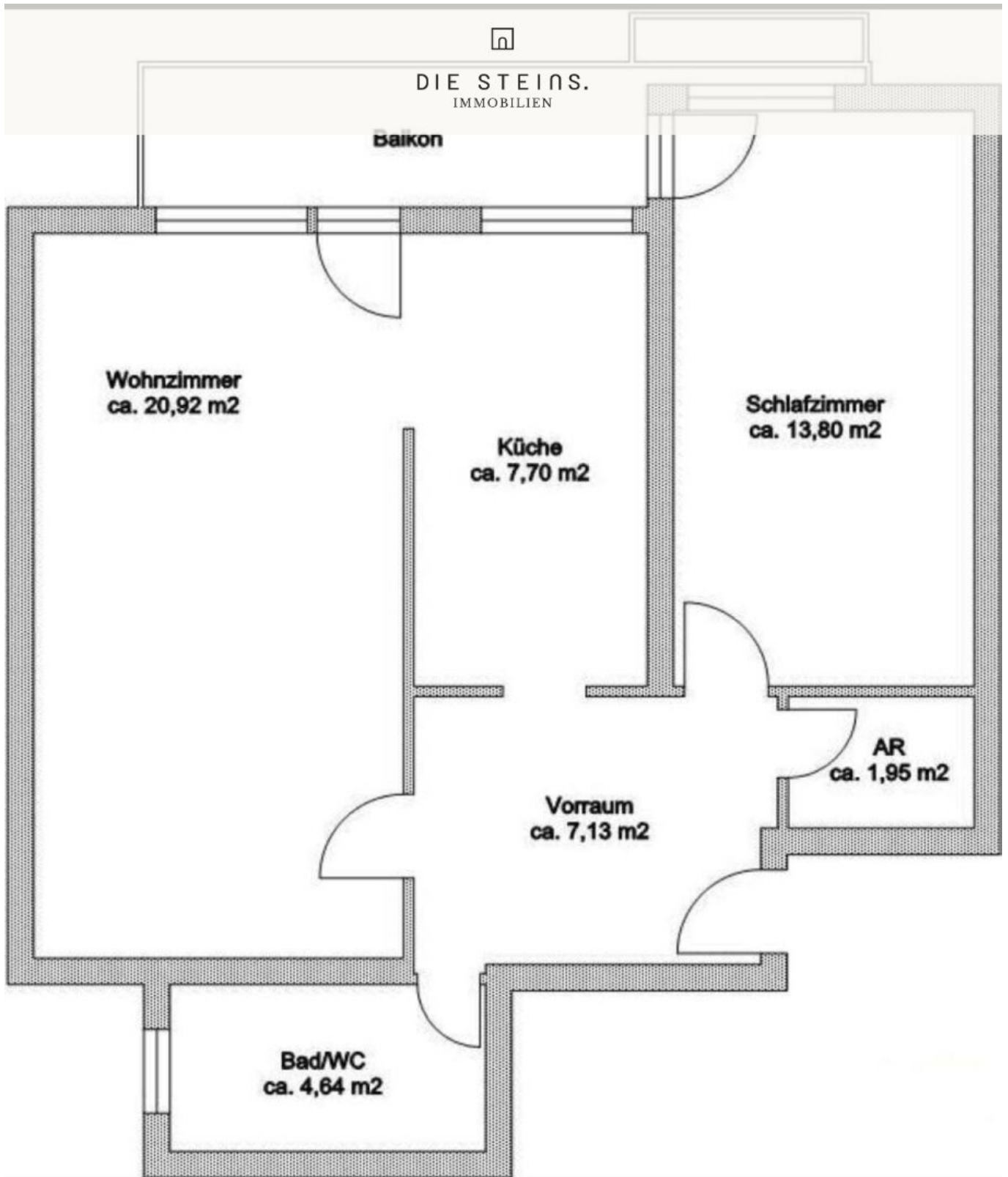
Küche  
ca. 7,70 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
ca. 13,80 m<sup>2</sup>

AR  
ca. 1,95 m<sup>2</sup>

Vorraum  
ca. 7,13 m<sup>2</sup>

Bad/WC  
ca. 4,64 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage (5020 Salzburg) bietet auf 56 m² ein komfortables Wohnambiente und hohe Lebensqualität.

Die Wohnung im 1. Stock überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen ein, während der helle Wohnbereich mit Parkettboden eine angenehme Atmosphäre schafft.

Ein Highlight ist die Loggia mit herrlichem Grünblick – ideal zum Entspannen im Freien. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche; zudem stehen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung per umweltfreundlicher Fernwärme. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang.

Die Lage punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur: Bus, Bahnhof, Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe.

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – mitten in Salzburg. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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