

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



**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.

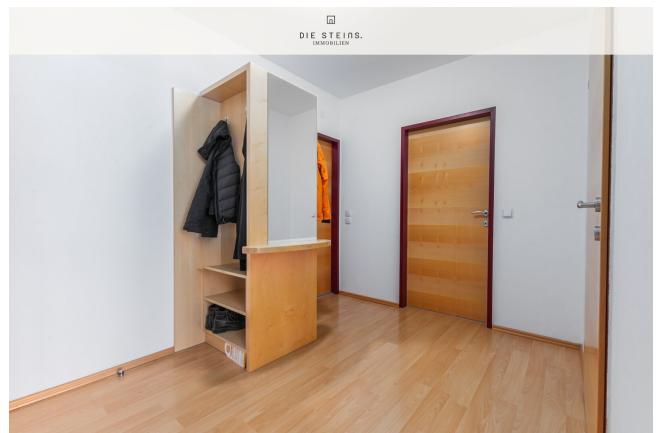
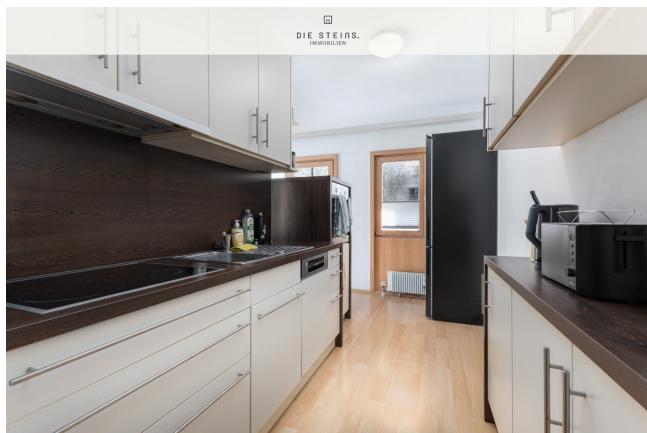
## Ihr Ansprechpartner

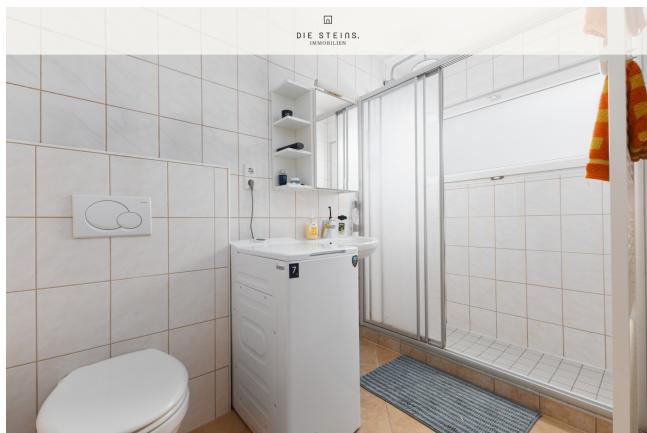
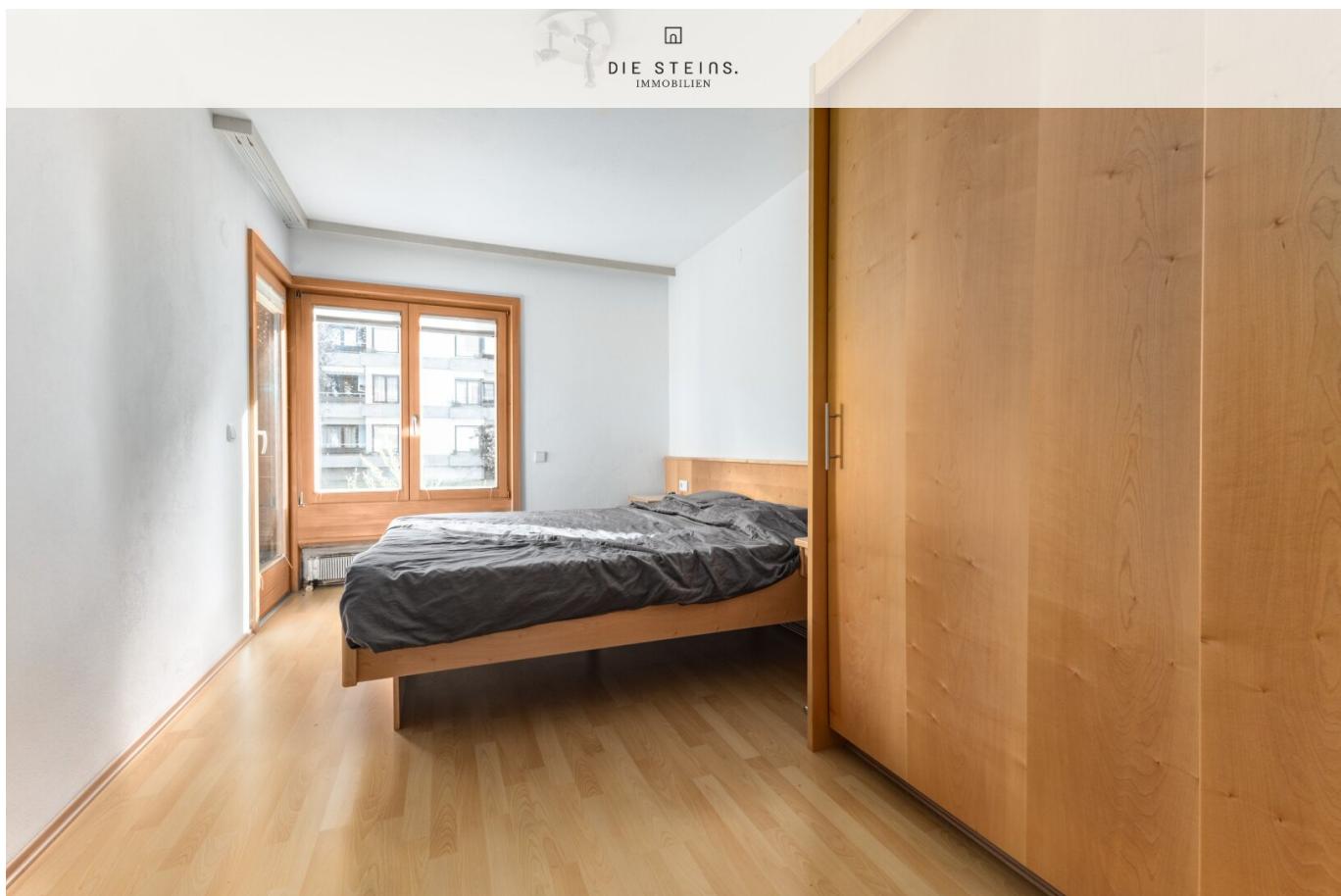


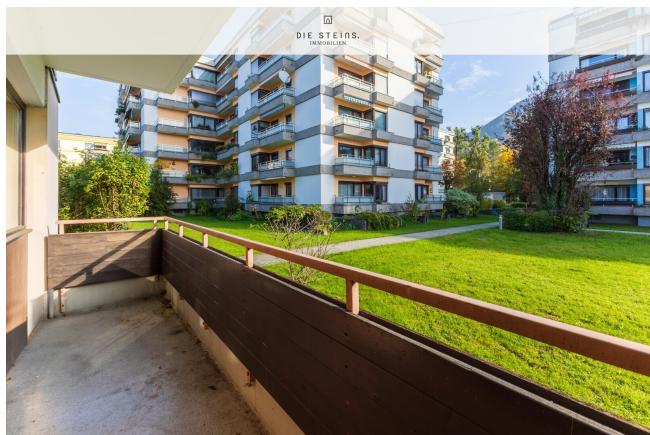
**Simon Prähauser**

Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Straße 35

  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN

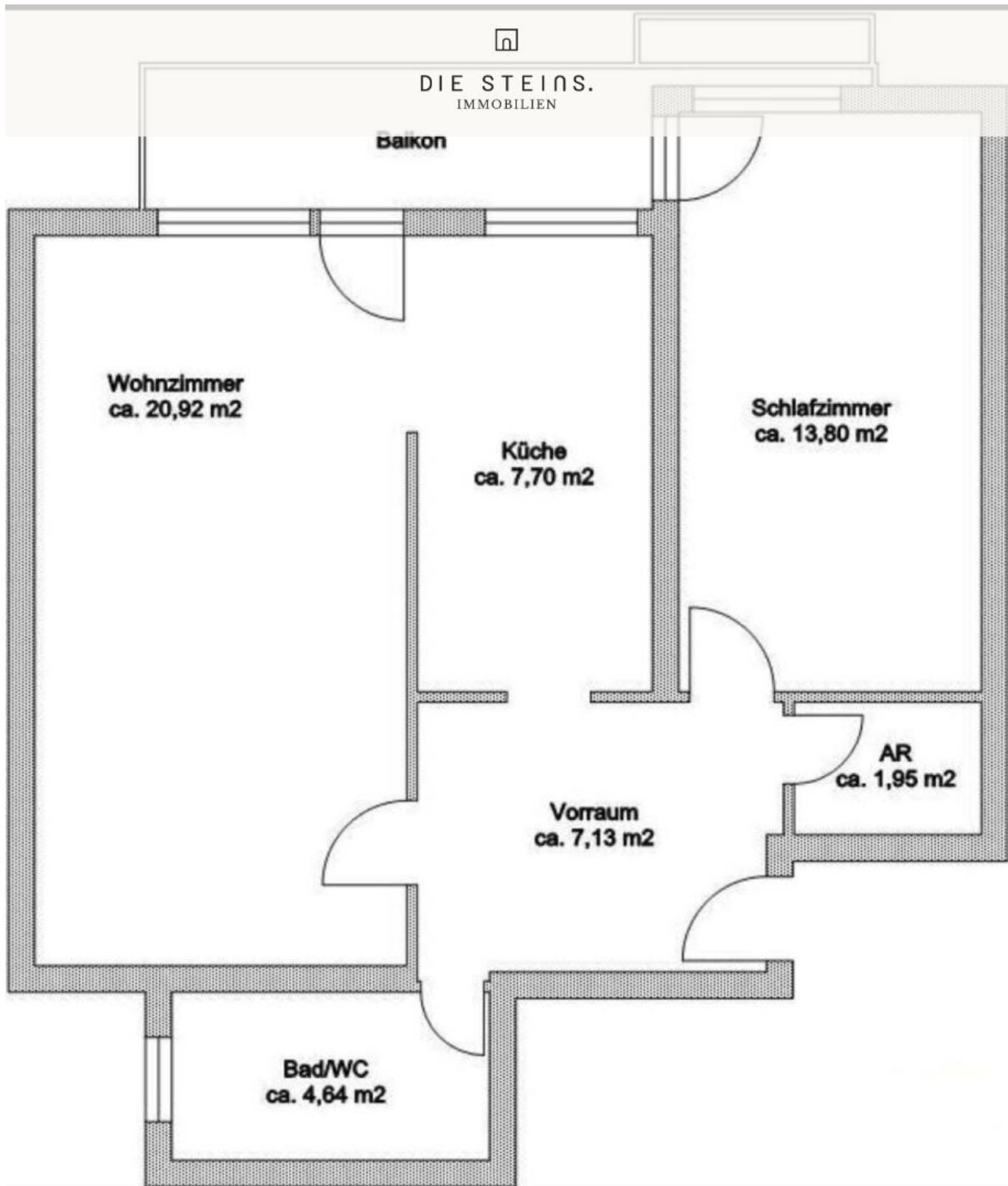






  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN





# **Objektbeschreibung**

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg!**

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage (5020 Salzburg) bietet auf 56 m<sup>2</sup> 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