

## **Charmantes Mehrparteienhaus in herrlicher Ruhelage in Parsch**



**Objektnummer: 536/2101**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

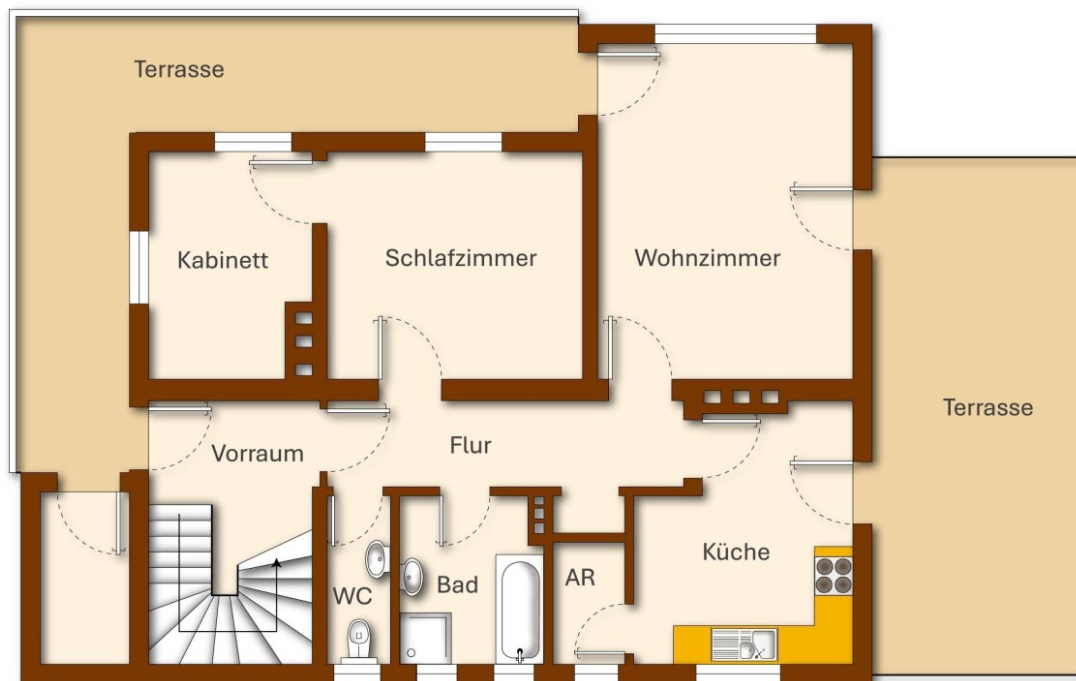


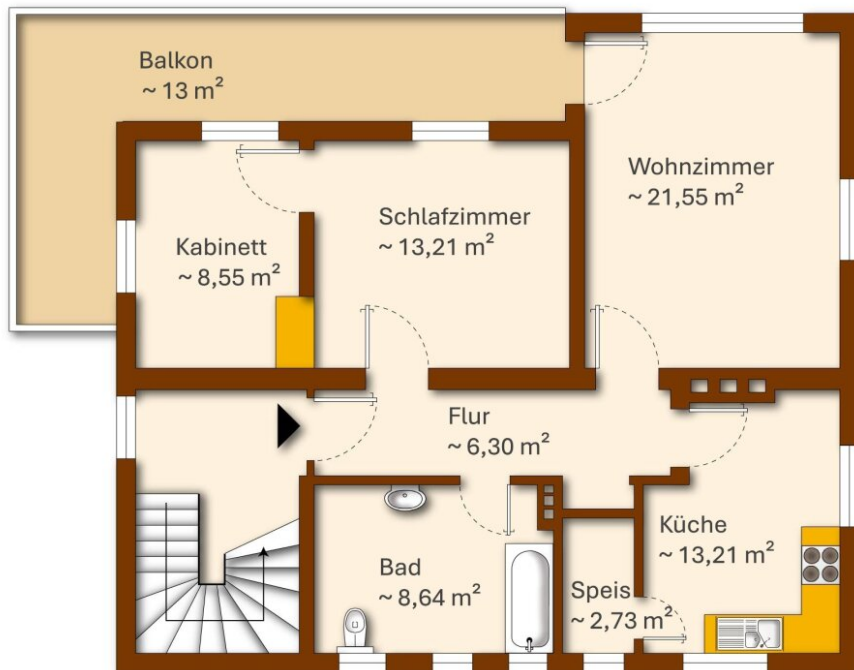
Mitglied des  
immobilienring.at



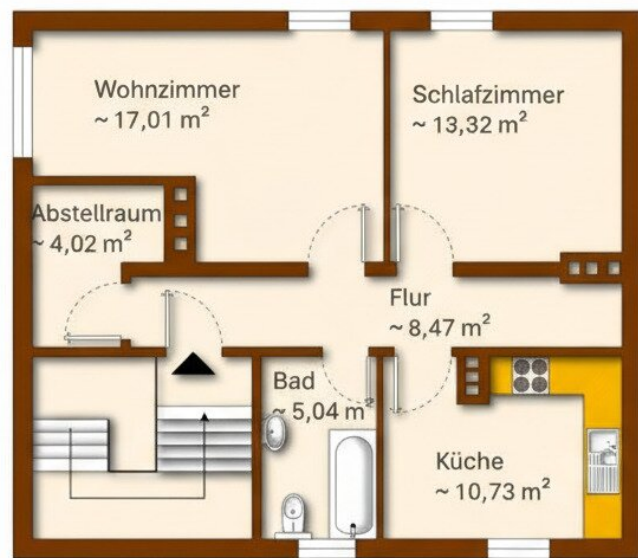












## Objektbeschreibung

In angenehm ruhiger Lage und gepflegter Nachbarschaft in Parsch erwartet Sie dieses charmante Mehrparteienhaus, das aus drei voneinander getrennten Wohneinheiten – jeweils großzügige 2-3 Zimmer-Wohnungen – besteht. Die Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoß wurden 2018/2019 umfangreich saniert und präsentieren sich wie das gesamte Haus in bestem Zustand. Das große Platzangebot eröffnet eine Vielzahl an Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, die stadtnahe Lage in Parsch – ruhig und gleichzeitig mit erstklassiger Infrastruktur – bietet 1A-Lebensqualität.

### Eckdaten:

- Wohnfläche gesamt: ca. 215 m<sup>2</sup>
- 2 sonnige Terrassen, 2 Balkone
- 3 separate Wohneinheiten: jeweils großzügige 2x 3,5-Zimmer-Wohnungen sowie eine 2,5 Zimmerwohnung im Dachgeschoß
- teil unterkellert
- Pkw-Stellplätze: ausreichend an der Straße vorhanden
- Die Wohnungen sind derzeit vermietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m





**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.