K3 - Familienparadies mit weitläufiger Gartenoase in exklusiver Salzburger Stadtlage! Mehrfamilienhaus in sonniger Ruhelage mit Grün- und Bergblick!



Objektnummer: 1266620

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	730,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	2.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

















Objektbeschreibung

Inmitten von viel Grün - im begehrten Stadtteil Parsch - steht diese weitläufige, sonnenverwöhnte Gartenoase zum Verkauf!

Einfamilienhäuser sowie Villen mit großen Gartenanlagen bilden die gewachsene Nachbarschaft in dieser exklusiven und ruhigen Wohnlage.

Trotz Privatsphäre und Ruhelage ist beste Infrastruktur und Stadtnähe gegeben.

SO LEBEN SIE HIER

ERDGESCHOSS - EINTEILUNG:

Eingangsbereich

- Ein ca. 7 m² großer Abstellraum mit viel Platz zum Verstauen.

- Ein Raum im Stiegenhaus, gleich neben der Treppe, in welchem der Warmwasserspeicher platziert wurde und sich darüber hinaus weiterer Stauraum bietet.

- Ein Bereich für die Technik der Gasheizung und den Zählerkasten.

- Ein großer Flur als Allgemeinfläche im Erdgeschoß, in welchem eine Garderobe und Schuhschränke wunderbar Platz finden.

INFO:

IN ALLEN DREI ETAGEN SIND DIE WOHNRÄUME MIT MASSIVEM STABPARKETT AUSGESTATTET

2 1/2-Zimmerwohnung (ca. 72 m²) mit Stabparkett

- Eine etwa 15,5 m² große Diele mit Gaisbergblick, welche ehemals als Essbereich genutzt wurde.

- Eine ca. 6 m² große Küche, welche über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

- Ein etwa 28 m² großer Wohn-/Essbereich, von welchem aus sich ein direkter Zugang auf die südseitige Terrasse bietet.

- Ein ca. 14 m² großes Zimmer mit Gartenblick.

- Ein ca. 6 m² großes Zimmer, welches sich gut als Kinder- oder Gästezimmer eignet, aber auch wunderbar als Homeoffice-Büro genutzt werden kann.

- Ein ca. 3,5 m² großes Badezimmer mit Fenster. Zur Ausstattung zählen ein Waschbecken, eine Badewanne und ein WC.

OBERGESCHOSS - EINTEILUNG:

2 1/2-Zimmerwohnung (ca. 70,5 m²)

- Die ca. 8,5 m² große Küche.

- Die etwa 1,5 m² große Speise für Vorräte.

- Der ca. 18 m² große, helle Essbereich mit Zugang auf den Balkon. Ein großer Durchgang zum angrenzenden Wohnzimmer schafft eine schöne Verbindung zwischen diesen beiden Bereichen. In diesem Raum sorgt ein Holzofen mit Speicherelementen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

- Das etwa 24 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang auf den

Balkon, von welchem aus sich ein traumhafter Blick auf den Garten sowie den Untersberg offenbart.

- Ein ca. 6 m² großes Zimmer, welches wiederum gut als Kinder- oder Gästezimmer, aber auch wunderbar als Homeoffice- Büro genutzt werden kann.

- Im ca. 7 m² großen Badezimmer mit Fenster - inklusive schönem Blick zum Hausberg der Salzburger, den Gaisberg - zählen ein Waschbecken, ein Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne sowie ein WC zur Ausstattung.

DACHGESCHOSS - EINTEILUNG:

2-Zimmerwohnung (ca. 75 m²) mit Mansarde

- Die ca. 10 m² große Küche.

- Ein etwa 28 m² großer Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf den Balkon - wiederum mit herrlichem Blick in den weitläufigen Garten und auf den Untersberg.

- Ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer.

- Ein etwa 7 m² großes Badezimmer mit Fenster, von welchem aus der Blick direkt auf den Gaisberg fällt. Zur Badezimmerausstattung zählen ein Waschbecken, ein Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne sowie ein WC.

- Ein etwa 6 m² großer Dachbodenraum mit viel Platz zum Verstauen.

GARTEN:

Diese große, zweigeteilte Naturoase bietet viel an Platz und Möglichkeiten zum Gestalten, Geniessen - zum Verwirklichen, ganz nach Ihrem Geschmack!

- Der vordere 570 m² große und nach Südwesten ausgerichtete Garten - Dieser schöne und weitläufige Gartenbereich mit Sonne von morgens bis abends bietet z.B. auch wunderbar Platz für ein Swimmingpool inklusive Terrasse. Ein traumhafter Stadtgarten mit viel Platz zum Entspannen, zum Garteln, zum Energie tanken, für Feste, etc. Des Weiteren bietet sich von diesem vorderen Garten aus ein direkter Zugang zur Garage.

- Der hintere 160 m² große Garten - Von diesem wunderbaren und ebenfalls sehr sonnigen Platz aus bietet sich ein sensationeller Blick zum Gaisberg.

PARKEN:

- Ihr Auto parkt in der etwa 35 m² großen eigenen Garage.

- Ein weiteres Auto kann auf dem ca. 30 m² großen Stellplatz vor der Garage geparkt werden.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

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 <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap