

## **Moderne und sonnige Terrassenwohnung in Parsch**



**Objektnummer: 536/2217**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	76,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.007,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.588,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.808,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,11 €
<b>Heizkosten:</b>	25,49 €
<b>USt.:</b>	173,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Ge  
Ve





## Objektbeschreibung

In einem modernen Wohnhaus in angenehm ruhiger Lage in Parsch erwartet Sie diese überaus großzügige 3-Zimmer-Wohnung. Lassen Sie sich begeistern von den lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung, einer Sonnenterrasse mit herrlichem Grünblick und der 1A-Lage am Fuße des Kühbergs.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 76,19 m<sup>2</sup>
- 2. OG mit Lift
- Terrasse: ca. 14,67 m<sup>2</sup>
- Parkettboden
- Küche mit Ceran-Kochfeld und Bora-Dunstabzug, angrenzender Abstellraum/Speis
- Bad mit Walk-in Dusche, Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Separates Gäste-WC mit Waschbecken
- Großes Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Carport

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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 <1.000m  
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.