

## 3 Zimmer-Wohnung, Parsch



Wohnzimmer - Visualisierung

**Objektnummer: 515/571**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	79,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,29
<b>Gesamtmiete</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	997,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.233,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,58 €
<b>Heizkosten:</b>	102,96 €
<b>USt.:</b>	143,91 €

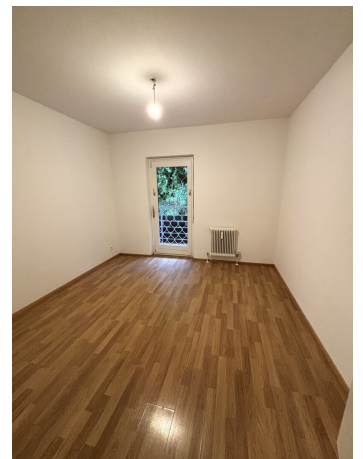
## Ihr Ansprechpartner

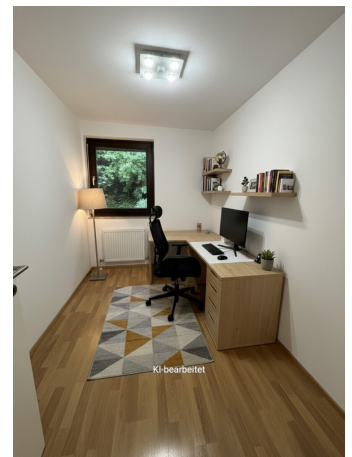
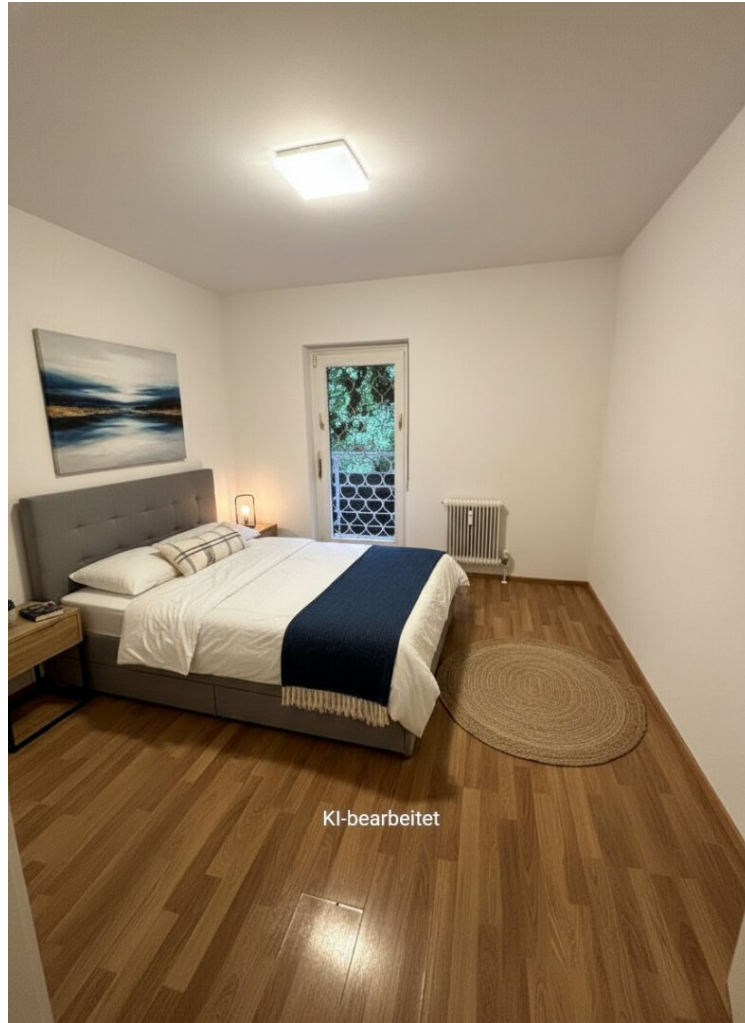
### Dorli Dyck

Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

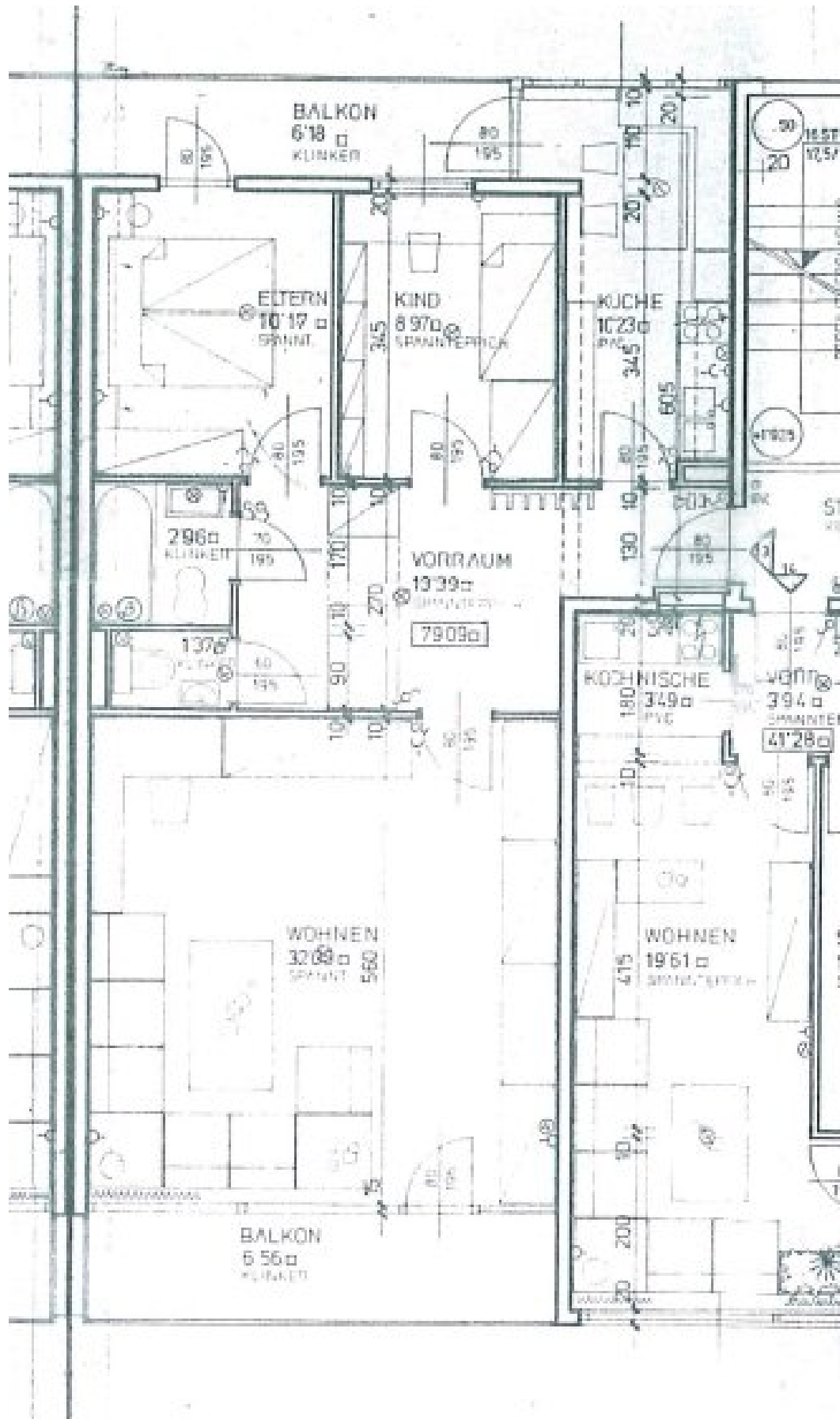
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die neue renovierte Wohnung befindet sich im Salzburger Stadtteil Parsch am Fuße des Kapuzinerbergs in ruhiger Lage.

Die Altstadt kann sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreicht werden. Des weiteren befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Banken, etc.) in wenigen Gehminuten Entfernung.

Die Größe der Wohnung beträgt 79,09 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem großen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, einem geräumigen Vorraum, Bad, WC und 2 Balkonen.

Tagsüber können Sie auf einem Balkon die Sonne genießen. Der rückseitig gelegene Balkon ist von den beiden Schlafzimmern aus zugänglich und eignet sich beispielsweise zum Wäscheaufhängen.

Die Wohnung ist über ein paar Stufen im äußeren Zugangsbereich erreichbar. Im Haus selbst befindet sich ein Aufzug, der Sie in das 1. OG befördert.

Weiters ist in der Miete ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

Ein Bezug der Wohnung ist ab sofort möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m



Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

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.