

## **Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe des Preuschenparks | PARSCH**



**Objektnummer: 554**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.295,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.295,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



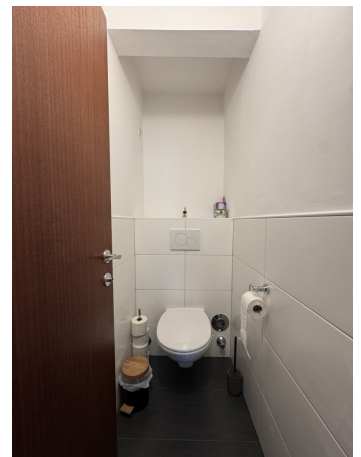
### Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

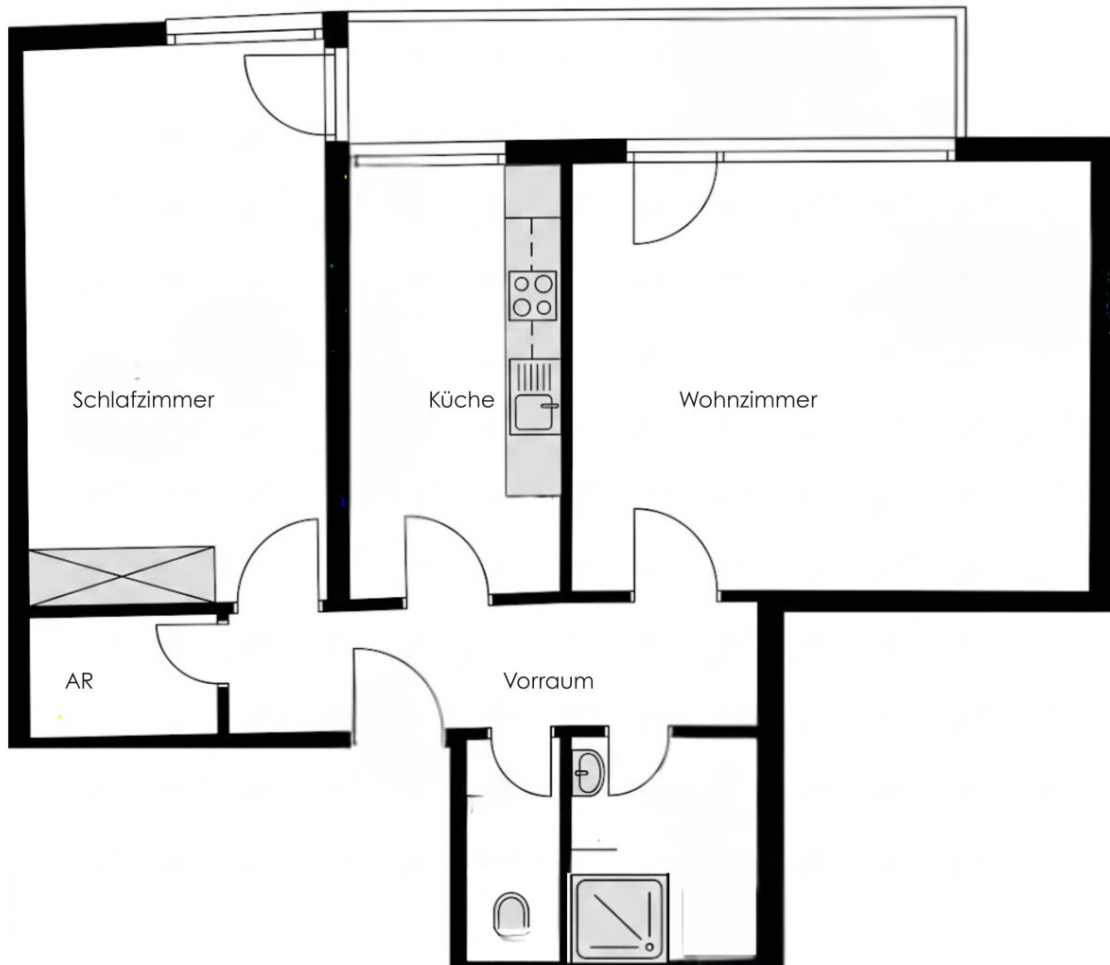
T 0662 833 102 33







Skizze



## Objektbeschreibung

Im idyllischen Stadtteil Parsch, nahe des Preuschenparks gelegen, erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung. Die Immobilie befindet sich im fünften Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 52,61 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre geschmackvolle Ausstattung in hellem Design. Eine einladende, freundliche Atmosphäre ist hier garantiert. Ein Personenaufzug bringt Sie zudem komfortabel in Ihre Etage.

**Raumaufteilung & Ausstattung** Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein optimales Wohngefühl. Vom einladenden Vorraum aus sind alle Zimmer separat begehbar:

- **Wohn- & Essbereich:** Großzügig gestaltet, lichtdurchflutet und mit einem gemütlichen Flair. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die eigene Loggia. Genießen Sie den herrlichen Gaisbergblick und entspannte Stunden auf Ihrem privaten Rückzugsort.
- **Küche:** Ein separater Küchenbereich inklusive Einbauküche sowie einem eigenen Waschmaschinenanschluss, die Ihnen den Alltag erleichtert.
- **Abstellraum:** Der perfekten Stauraum bietet.
- **Schlafzimmer:** Ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche.
- **Badezimmer:** Das 2021 modernisierte und zeitlos-moderne gestaltete Bad mit einer Walk-In-Dusche ausgestattet.
- **WC:** Getrennt begehbar.

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zur Miete angeboten, wodurch Sie Ihren persönlichen Einrichtungsstil perfekt verwirklichen können.

### Infrastruktur & Allgemeinflächen

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie wohnen naturnah, profitieren jedoch von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben bequem macht: Ärzte, eine Apotheke, Kliniken, Schulen, Kindergärten und die Universität sind nur wenige Minuten entfernt. Für Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Zudem sind praktische

Allgemeinräumlichkeiten wie ein Wasch-, Trocken- sowie Fahrradraum im Gebäude vorhanden. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen mittels Fernwärme. Die Kosten hierfür sind bereits im Gesamtpreis enthalten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch eine Wohngemeinschaft, die Wert auf eine erstklassige Lage mit hohem Wohnkomfort legen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m  
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 <3.500m  
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.