

# "PARSCH - Wohnen am Fuße des Gaisberges - Geräumige 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon"



Ansicht - 4 Zimmer Gartenwohnung mit großer Terrasse am Fuße des Gaisbergs Kauf Parsch  
Salzburg

**Objektnummer: 601024**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	82,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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



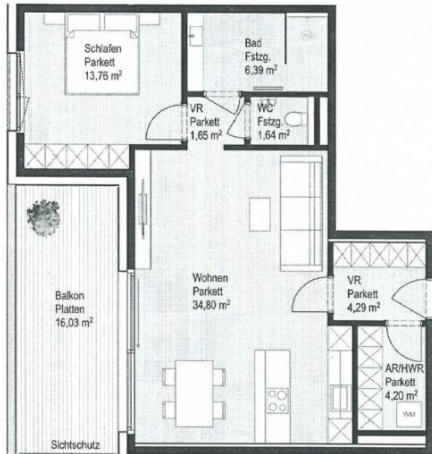
## GRUNDRISS TOP 4

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum 1	4,29 m <sup>2</sup>
AR/HWR	4,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,80 m <sup>2</sup>
Vorraum 2	1,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,76 m <sup>2</sup>
Bad	6,39 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,49 m<sup>2</sup></b>



Balkon	16,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,13 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

In Salzburg-Parsch entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit nur neun Wohneinheiten. Das Ensemble vereint hochwertige Architektur mit klarer Formensprache und zeitloser Eleganz. Alle Wohnungen überzeugen durch sorgfältig geplante Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung, die auf Langlebigkeit und Wohnkomfort ausgelegt ist.

Parsch gehört zu den bestbewerteten Wohnadressen Salzburgs. Der beliebte Stadtteil punktet mit hoher Lebens- und Wohnqualität, viel Grün und Natur in der nahen Umgebung sowie bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Immobilie liegt am Fuße des Gaisbergs und hat somit ein Naherholungsgebiet mit Spazier- und Wanderwegen vor der Haustür. Die fußläufige Infrastruktur mit Bushaltestelle neben dem Haus, Nahversorger, Schule, Kindergarten und dem Bahnhof Salzburg Parsch unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität des Projekts.

Diese Zweizimmerwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet gehobenen Wohnkomfort im 1. Obergeschoss. Hohe Glasfronten sorgen für helle Wohnräume und eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre. Ein Höhepunkt der Wohnung ist der ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohn/Ess/Kochbereich – ein großzügiger und offener Raum mit Mehrwert. Dazu stehen ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, Hauswirtschaftsraum und Vorräum zur Verfügung. Das Highlight im Außenbereich ist der ca. 16 m<sup>2</sup> große Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Ein Lift verbindet alle Etagen von der hauseigenen Tiefgarage bis ins Penthouse. Alle Wohneinheiten verfügen zudem über ein zugewiesenes Kellerabteil. Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz um € 36.000,- zugeteilt.

### Ausstattung

Der Bauträger setzt hier auf Hochwertigkeit und Langlebigkeit. Diese Philosophie ist schon beim ersten Schritt in den Wohnraum spürbar, wenn man den edlen Landhausdiele-Parkettboden aus Eiche betritt. In den zeitlos schönen Sanitärräumen sind großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug verlegt. Die Bäderausstattung ist geprägt von Qualitätsmarken und modernem Design. Dreifach verglaste Kunststoff/Alu-Isolierfenster garantieren beste Wärmeisolierung und herrliche Ruhe. Die Räume sind angenehm hell durch zahlreiche Fenster und Glaspandeltüren im Inneren. Auch das Lichtkonzept kann sich sehen lassen mit integrierten Spots in Vorräumen, Gängen und Sanitärräumen sowie auf überdachten Terrassen. Eine elektrische Raffstorebeschattung bietet in den Aufenthaltsräumen effektiven Schutz vor Hitze. Mit der Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (in Bad- und Wohnräumen) sind effizientes Heizen und ein optimales Raumklima ein Kinderspiel.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
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  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap