"PARSCH - Geräumige 4 Zimmer Wohnung mit großem Balkon"



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

Objektnummer: 601025

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	132,50 m²
Gesamtfläche:	132,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	1.058.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

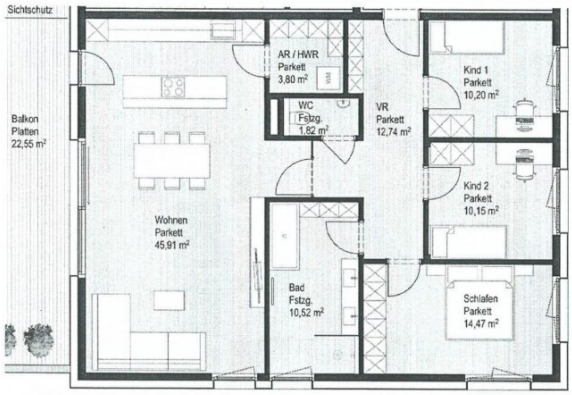
Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

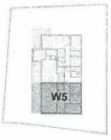
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



GRUNDRISS TOP 5

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	12,74 m²
Kind 1	10,20 m²
Kind 2	10,15 m²
Schlafen	14,47 m²
Bad	10,52 m²
WC	1,82 m²
Wohnen	45,91 m²
AR/HWR	3,80 m²
Wohnfläche	**109,61 m²**



Balkon	22,55 m²
Kellerabteil	8,35 m²

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 Vierzimmerwohnung mit ca. 110 m2 Wohnfläche bietet gehobenen Wohnkomfort 1. Obergeschoss. Hohe Glasfronten und eine Glaspendeltüre sorgen für helle Wohnräume und eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre. Ein Höhepunkt der Wohnung ist der ca. 46 m2 große Wohn/Ess/Kochbereich – ein großzügiger und offener Raum mit Mehrwert. Dazu stehen drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, WC, Hauswirtschaftsraum und Vorraum zur Verfügung. Das Highlight im Außenbereich ist der ca. 23 m2 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 doppelter Tiefgaragenstellplatz um € 50.000,- 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 Glaspendeltüren 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.

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
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap