

"PARSCH - Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Festungsblick"



Ansicht - Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Festungsblick Kauf Parsch Salzburg

Objektnummer: 60103

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Gesamtfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 1,02
Kaufpreis:	496.000,00 €
Betriebskosten:	232,50 €
Heizkosten:	121,40 €
USt.:	45,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

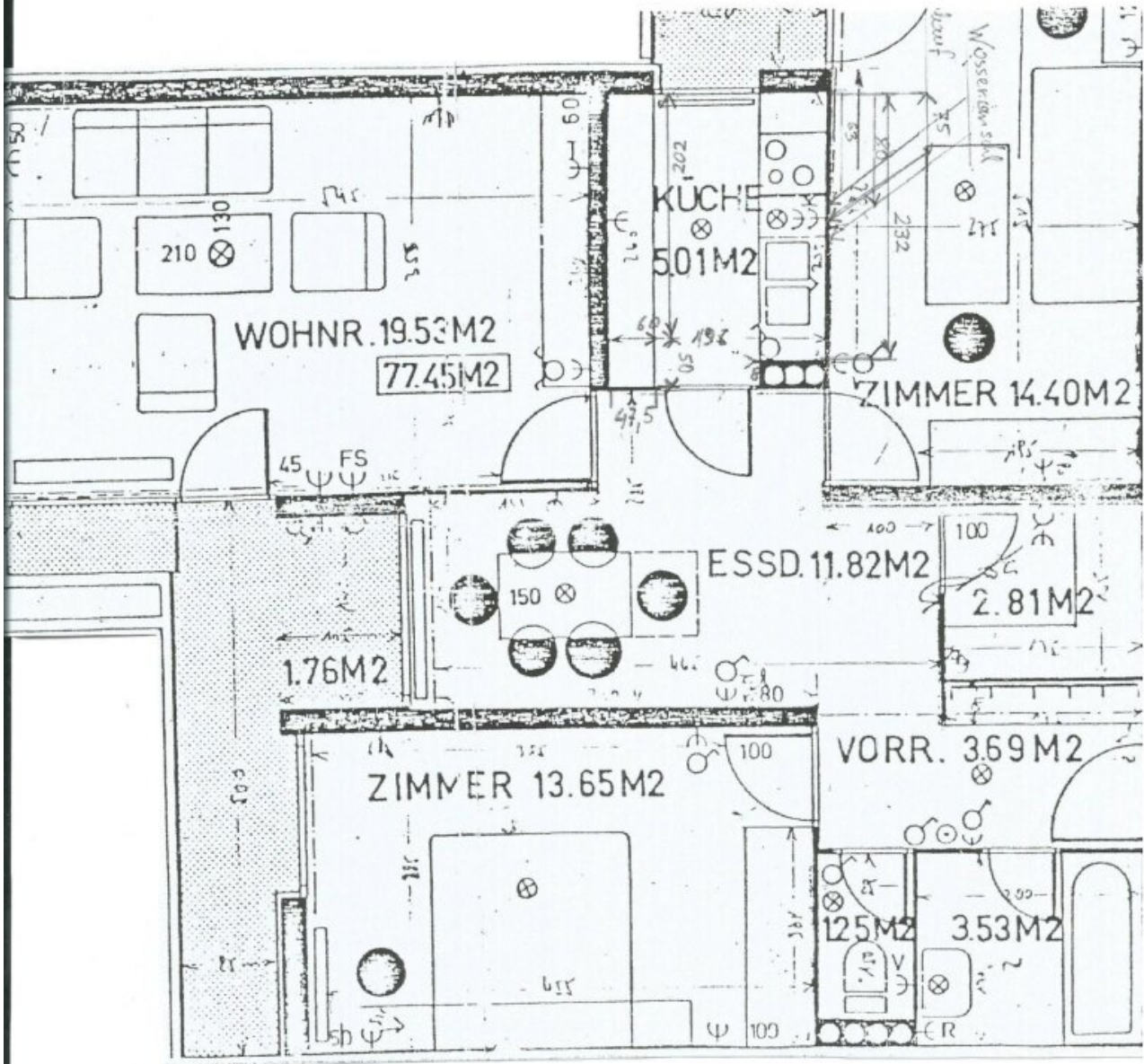
Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Ge
Ve



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg – eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 77 m² Wohnfläche in der begehrten 3. Etage eines modernisierten Wohnhauses. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine einzigartige Kombination aus urbanem Flair und naturnahem Ambiente.

Der großzügige Grundriss besticht durch helle, freundliche Räume, die mit hochwertigem Parkett und stilvollen Fliesen ausgelegt sind. Die zentrale Beheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen. Die integrierte Einbauküche ist modern und funktional gestaltet, perfekt für gemütliche Kochabende oder geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie.

Zwei Balkone laden zum Verweilen ein und bieten einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt, weite Fernblicke und grünes Panorama – hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und entspannter Natur.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, während ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug zusätzlichen Komfort schafft. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Die Lage dieser Wohnung ist ausgesprochen attraktiv: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Zudem ist die Verkehrsanbindung erstklassig – mit Bus und Bahnhof in nächster Nähe sind Sie bestens vernetzt und schnell in der gesamten Stadt sowie darüber hinaus.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap