

Stilvolles Wohnen am Park – Umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg-Parsch



Objektnummer: 504/2371

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.757,25 €
Betriebskosten:	396,00 €

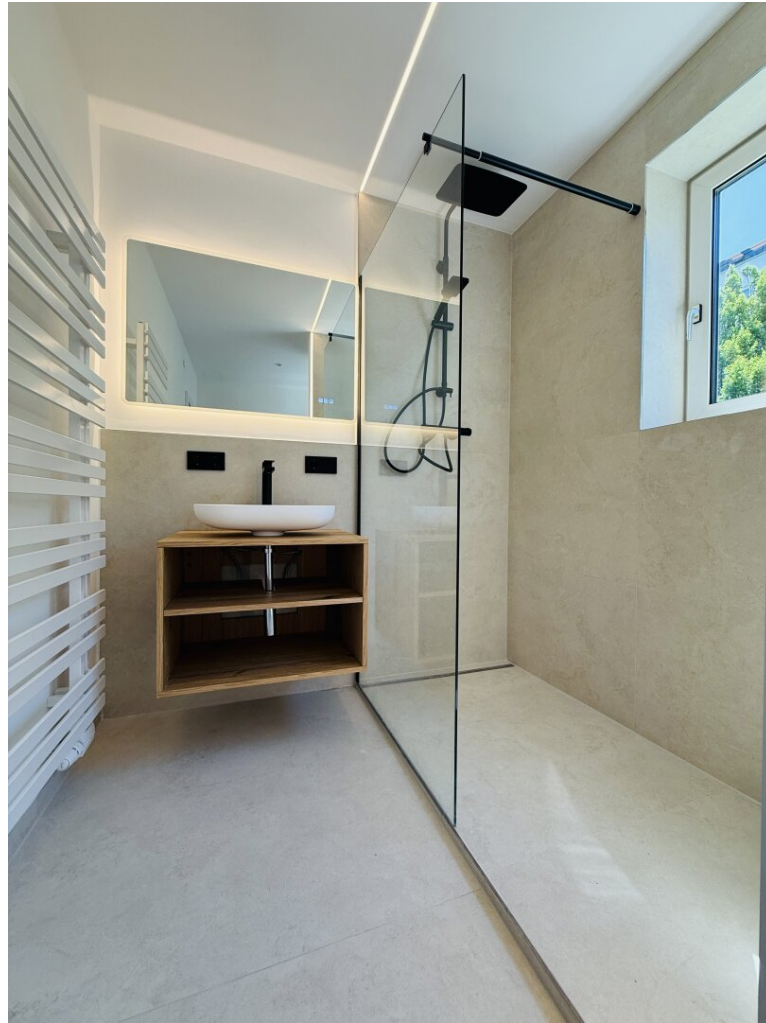
Ihr Ansprechpartner

Ing. Andrea Frühauf

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich
5020 Salzburg

T +436649182599

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





Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in begehrter Parklage – Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Salzburg-Parsch

In einer der beliebtesten Wohnlagen Salzburgs, in der Mauracherstraße 12 im Stadtteil Parsch, gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die rund 66 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den ausgezeichneten Zustand sowie ein modernes und lichtdurchflutetes Wohnambiente. Hochwertige, dreifach verglaste Kunststoffenster sorgen für angenehmen Wohnkomfort und eine hervorragende Energieeffizienz. Dank der idealen Südausrichtung genießen die Wohnräume den ganzen Tag über viel natürliches Licht.

Ein besonderes Highlight ist der rund 6 m² große Balkon mit schönem Blick in die großzügige, gepflegte Parkanlage. Hier lässt sich die ruhige und grüne Umgebung in vollen Zügen genießen – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung wurde ohne Einbauküche ausgestattet und bietet den zukünftigen Eigentümern somit die Möglichkeit, die Küchengestaltung ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen umzusetzen. Die auf den Fotos dargestellte Küche dient lediglich der Visualisierung und wurde mittels KI erstellt.

Ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von rund 5 m² bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Raumangebot.

Zur Wohnung gehört außerdem ein persönlicher Stellplatz, der nicht im Kaufpreis enthalten ist und optional zu einem Kaufpreis von EUR 18.000,- erworben werden kann.

Diese exklusive Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage und bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs zu erwerben.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <3.000m
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.