Dachgeschosswohnung mit Festungsblick - Exklusive Gelegenheit in Bestlage Parsch



Objektnummer: 1829/132

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	68,71 m²
Balkone:	1
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	355.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735

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









Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Parsch mit Blick auf die Festung Hohensalzburg

In einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit vielfältigem Entwicklungspotenzial zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Parsch und überzeugt durch ihre ruhige Lage, den wunderschönen Ausblick sowie ihre flexible Nutzungsmöglichkeit.

Die Dachgeschosswohnung besteht derzeit aus zwei getrennten Einheiten. Im Zuge einer Neuparifizierung wurden diese zu einer Gesamtnutzwohnfläche von ca. 61,78 m² zusammengefasst. Eine Einheit ist bereits in einem gepflegten Zustand bewohnbar, während die zweite Einheit saniert werden muss. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit, beide Bereiche zu einer modernen Dachgeschosswohnung zusammenzuführen und ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bereits heute vermittelt die bewohnbare Einheit mit ihren Dachschrägen, dem gemütlichen Wohnbereich und den hellen Räumen ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Blick auf die Festung Hohensalzburg sowie die umliegende Bergwelt, der dieser Immobilie einen besonderen Charme verleiht.

Ob als stilvolles Eigenheim oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnraum in einer der gefragtesten Lagen Salzburgs individuell zu entwickeln.

Highlights

- ca. 61,78 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung mit Festungsblick
- Derzeit zwei getrennte Einheiten - eine Einheit bereits bewohnbar - zweite Einheit sanierungsbedürftig
- Neu parifiziert zu einer Gesamteinheit
- Keller mit ca. 35 qm Nutzfläche

- Heizung: Gastherme
- Stellplätze öffentlich
- Herrlicher Ausblick auf die Festung Hohensalzburg und die umliegende Bergwelt
- Ruhige Wohnlage im beliebten Stadtteil Parsch
- Verfügbar ab November 2026

Anmerkung: Die im Dachgeschoss teilweise vorhandenen verminderten Raumhöhen beziehungsweise Dachschrägen wurden bei der Ermittlung des Kaufpreises bereits entsprechend berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte unter Bedachtnahme auf die eingeschränkte Nutzbarkeit einzelner Flächen sowie die daraus resultierenden Abschläge im Vergleich zu vollwertigen Wohnflächen mit regulärer Raumhöhe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
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