

Sonnige Garconniere mit Loggia in Top Lage | PARSCH



Objektnummer: 562

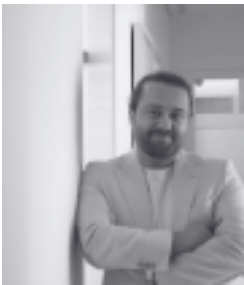
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	32,95 m ²
Nutzfläche:	36,05 m ²
Zimmer:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	97,27 €
Heizkosten:	39,17 €
USt.:	17,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



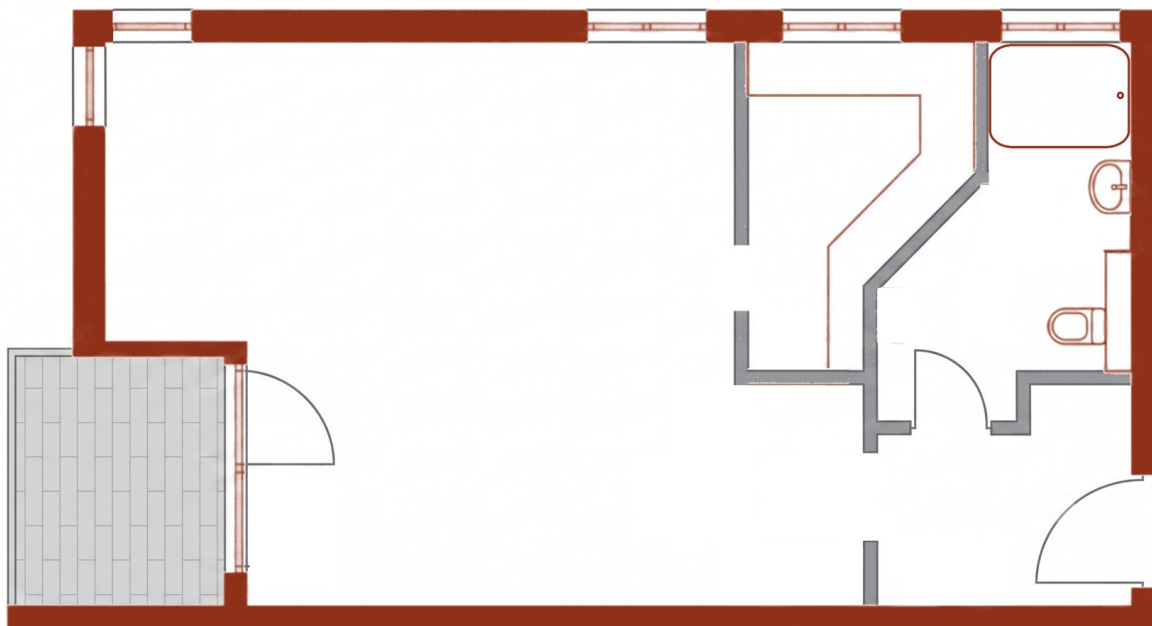
Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233







Objektbeschreibung

Die Wohnung:

Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und präsentiert sich in wohnbarem Zustand. Der Wohnraum ist mit Laminatboden ausgestattet, die Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz. Von der rund 3,1 m² großen Loggia genießt man einen angenehmen Ausblick Richtung Westen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Schlafraum
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Fenster, Dusche und WC
- Loggia (ca. 3,1 m²)
- zugehöriges Kellerabteil (K-Abteil 7)

Für wen sich die Wohnung eignet:

Durch Größe, Lage und Preis ist die Garçonnière eine ideale Erst- oder Singlewohnung, ein Studentenapartment (Universität in ca. 1,5 km) oder ein solides Anlageobjekt in einer nachgefragten Salzburger Lage. Beheizt wird über eine Zentralheizung. Das Wohnhaus verfügt über einen allgemeinen Wasch-, Trocken- und Fahrradraum.



Die Lage – Parsch:

Der Stadtteil Parsch liegt am Fuße des Gaisberges und reicht bis an die Salzach. Ein beliebter Nahversorgungs- und Treffpunkt ist der Borromäus-Point in unmittelbarer Nähe. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Volksgarten mit dem bekannten Volksgartenbad und der Salzburger Eisarena zu Freizeit und Naherholung ein; auch der Preuschen-Park befindet sich in der Nähe.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Die S-Bahn-Stationen Parsch und Gnigl sowie mehrere Bushaltestellen liegen fußläufig. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind rasch erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

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.