

WOHNEN IM PARK: familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung, Parsch



Hausansicht

Objektnummer: 7230/741
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,51 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	548.000,00 €
Betriebskosten:	144,19 €
USt.:	14,60 €
Provisionsangabe:	

19.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



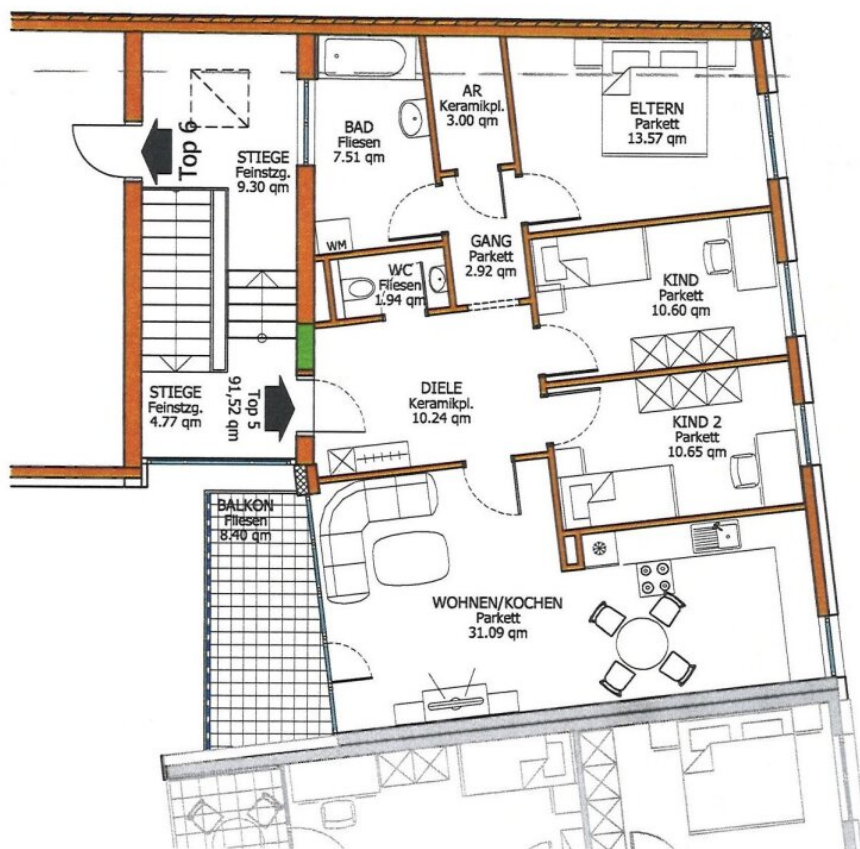
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg









OG





Objektbeschreibung

Die **gut aufgeteilte, familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91,51 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** (ohne Lift) der kleinen Wohnanlage (Haus B) mit parkähnlichen Flair. Die Wohnanlage wurde 2009 neu errichtet und befindet sich die Wohnung nach direktem Erwerb noch in Erstbesitz.

Der Eingansbereich/ geräumige Vorraum ist der zentrale Ausgangspunkt der Wohnung und verbindet alle Räume miteinander - von hier gelangt man in den **offenen Wohn-Essbereich**, welcher mit einer **modernen Küchenzeile** (weiße Fronten und dunkle Steinplatte) inkl. aller Geräte eingerichtet ist. Von hier aus ist auch der **gemütliche Balkon mit ca. 8,38 m²** (inkl. Markiese) **mit westlicher Ausrichtung** erreichbar. Mit Blick in den angrenzenden Park lässt es sich angenehm verweilen und sonnige Stunden genießen. Weiter geht es in zwei gleich groß geschnittene Kinder- bzw. Arbeitszimmer. Ein kleiner Zwischenflur verbindet einerseits das Elternschlafzimmer bzw. das Badezimmer. Somit sind **3 getrennt begehbare Schlafzimmer** vorhanden. Alle Wohnräume sind mit einem hellen Parkettboden ausgestattet. Das zeitlose Bad präsentiert sich mit hellen Wandfliesen (Dekorleiste) und ist **mit einer Badewanne**, Handtuchtrockner und Waschbecken samt Verbau ausgestattet. Auch ein **eigener Waschmaschinenanschluss** ist hier integriert. Das **WC** (mit Handwaschbecken) ist **separat** angeordnet. Ein **Abstellraum** sorgt für ausreichend Stauraum in der Wohnung.

Raumaufteilung: Vorraum, WC separat, Wohn-Esszimmer mit Küchenbereich, 2 Kinderzimmer, Zwischengang, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad (mit Wanne und WM-Anschluss); Balkon, Kellerabteil

Ein **großes Kellerabteil (samt Stromanschluss) mit ca. 10,91 m²** ist der Wohnung zugeordnet. Den Hausbewohner stehen auch eine **Waschküche** sowie ein **Fahrradraum** zur Verfügung.

Parken ist bequem im **zur Wohnung zugehörigen Carport - mit 2 Stellplätzen** direkt neben dem Hauseingang möglich; die Kosten hierfür iHv € 27.000,- sind nicht im angegebenen Kaufpreis inkludiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Fußbodenheizung - Zentralheizung** (Gas, WDS - Wärmedirekt-Service über die Salzburg AG), die Warmwasserbereitung ist kombiniert.

Hier ist mit Kosten iHv ca. € 100 - 120,-/ Mon. zu kalkulieren, je nach individuellem Verbrauch.

Die Betriebskosten an die Hausverwaltung betragen monatlich € 259,51 (inkl. Rücklage) für die Wohnung, sowie € 32,76 (inkl. Rücklage) für den Parkplatz.

Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
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.