4-Zimmer-Wohnung im Parscher Park-Ensemble



Objektnummer: 513/3030

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,24 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	646,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











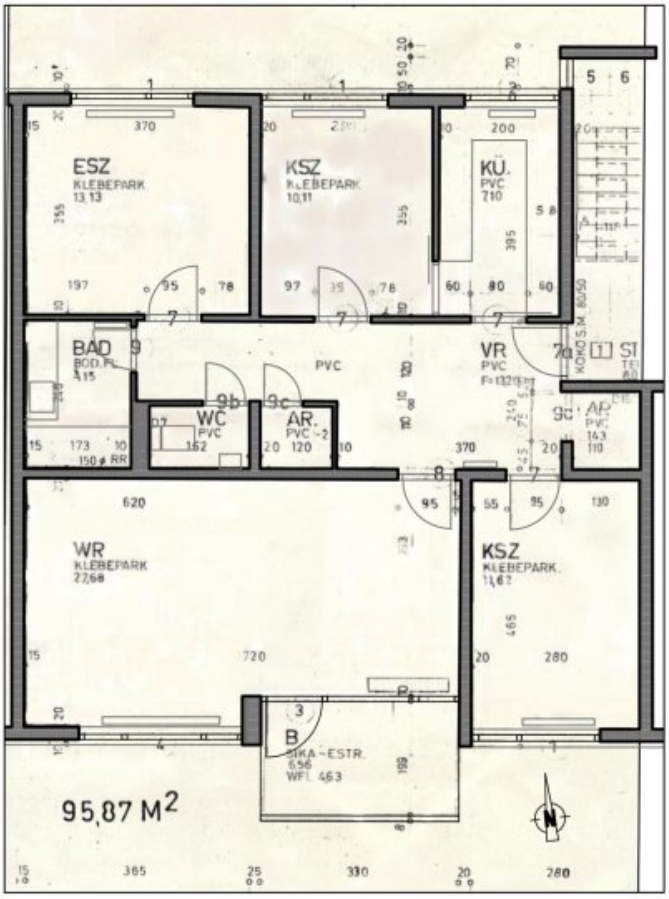











ESZ
KLEBEPARK
13,13
KSZ
KLEBEPARK
10,11
KÜ.
PVC
7,10
BAD
BOD. FL.
4,15
PVC
WC
PVC
1,62
AR.
PVC
1,20
VR
PVC
WR
KLEBEPARK
22,68
KSZ
KLEBEPARK
11,62
B
95,87 M2

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 91,24 Quadratmetern und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Die Raumaufteilung ist besonders gelungen umgesetzt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich daher sowohl für Familien als auch für Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Über den großen Vorraum gelangt man zentral in alle Räume. Ein äußerst praktisches Detail ist die begehbare Garderobe, welche direkt neben dem Eingang positioniert ist. Vom Vorraum aus betritt man das Wohnzimmer, welches mit rund 27,68 Quadratmetern sehr großzügig und durch die weitläufigen Fensterflächen besonders hell ist. Der gut erhaltene Stäbchenparkett vermittelt eine wohnliche Stimmung. Die drei weiteren Schlaf- Büro- oder Gästeräume bieten sich mit ihren jeweils rund 10 - 13 Quadratmetern für viele verschiedene Nutzungen an. Eines der drei Zimmer wurde zuletzt in Form einer gemütlichen Stube als Esszimmer genutzt und ist daher durch eine Türe zur Küche verbunden. Das Badezimmer und die getrennte Toilette ergänzen das ideale Raumprogramm.

Die Wohnung wurde in den 1970er-Jahren mit einem für diese Zeit sehr hochwertigen Ausstattungsstandard errichtet bzw. ausgestattet. Besonders hervorzuheben sind die damals sorgfältig ausgeführten Tischlerarbeiten, die der Wohnung einen individuellen und wertigen Charakter verleihen. Die vorhandene Ausstattung spiegelt den Stil und die handwerkliche Qualität ihrer Entstehungszeit wider. Gleichzeitig entspricht die Wohnung in ihrem derzeitigen Zustand nicht mehr vollständig den heutigen Wohn- und Ausstattungsansprüchen und bedarf einer Modernisierung.

Gerade darin liegt jedoch ein besonderes Potenzial: Die großzügige Wohnfläche und die solide, teilweise handwerklich hochwertige Bestandssubstanz bieten eine attraktive Grundlage, um die Wohnung nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Das Wohnhaus verfügt über Parkplätze ohne Top-Zuordnung an der Straße. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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.