Salzburg-Parsch: Terrassenwohnung



Südterrasse mit Aussicht auf den Gaisberg

Objektnummer: 549/726

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alexander-Girardi-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	639.000,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
Heizkosten:	130,00 €
Sonstige Kosten:	122,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter













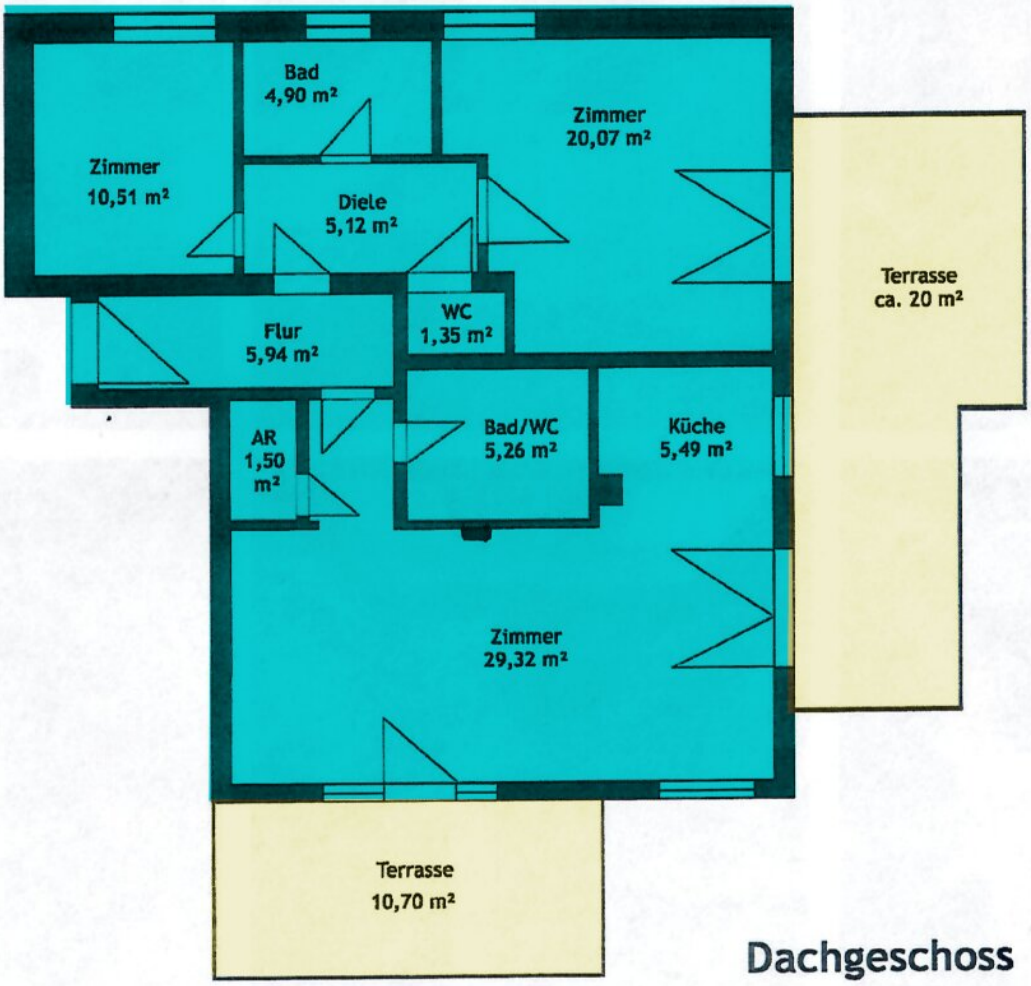







BOSCH





Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Wohnen im Salzburger Stadtteil Parsch

In einer der gefragtesten Wohngegend Salzburgs wartet diese ca. 92 m² große Eigentumswohnung auf ihren neuen Besitzer. Im Salzburger Stadtteil Parsch genießen Sie das perfekte Gleichgewicht aus urbanem Leben und ruhiger Idylle.

Die Lage: Perfekt vernetzt, schnell im Grünen und in der Altstadt

Die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. Die Stadtbuslinien 6 und 23 sowie die S-Bahn-Station (S3) liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Ob mit dem Fahrrad in die Salzburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zum Einkaufszentrum ZIB - Sie sind in wenigen Minuten am Ziel. Die Autobahnanschlüsse Salzburg-Nord und Salzburg-Süd erreichen Sie unter 15 Minuten.

Wohnkomfort über den Dächern von Parsch

Die Wohnung liegt im 2. und letzten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1999. Das garantiert Ihnen absolute Privatsphäre ohne Nachbarn über Ihrem Kopf. Dafür müssen Sie jedoch einige Treppen steigen, denn ein Personenlift ist nicht vorhanden. Das Herzstück der Wohnung sind die beiden herrlich angelegten Terrassen. Diese sind ideal nach Süden und nach Westen ausgerichtet. Das garantiert Sonneneinstrahlung von Vormittag bis zum Sonnenuntergang.

Die Raumaufteilung im Detail

Die Wohnung unterteilt sich in Flur, Diele, Badezimmer mit Handwaschbecken und Wanne/Dusche, Badezimmer mit Handwaschbecken, Duschkabine und WC, separate Toilette, Abstellraum, zwei unterschiedlich große Zimmer, eines davon mit Ausgang zur südlich gelegenen Terrasse, halb offene Küche und großer Wohnraum mit Ausgängen zu den beiden aussichtsreichen Terrassen.

Ein echtes Plus in puncto Stauraum ist der ungewöhnlich große und sperrbare Kellerraum mit ca. 19 m² Nutzfläche. Zwei eigene PKW-Stellplätze im Freien runden dieses attraktive Angebot ab.

Zukunftssicher und energetisch top

Raumwärme und Warmwasser werden effizient über eine Gaszentralheizung mit Solarunterstützung erzeugt. Die hervorragenden Kennzahlen im Energieausweis sprechen hier für sich.

Monatliche Aufwendungen

Die monatliche Akontozahlung 2026 für die Betriebs- und Heizkosten liegt bei moderaten € 395,-. Die monatliche Rücklagenansparung beträgt € 122,-.

Hinweis zur Nutzung bzw. Wohnungsübergabe

Die Wohnung ist bis zum 31. Jänner 2027 befristet vermietet. Der Mieter hat bereits angekündigt, die Wohnung mit Ende Jänner 2027 vertragsgemäß zurückzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m
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.