Zum Verkauf: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in begehrter Ruhelage in Salzburg-Parsch



Objektnummer: 1721/136

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	78,00 m²
Kaufpreis:	405.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

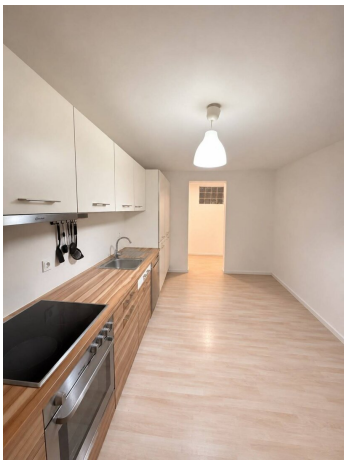
Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

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





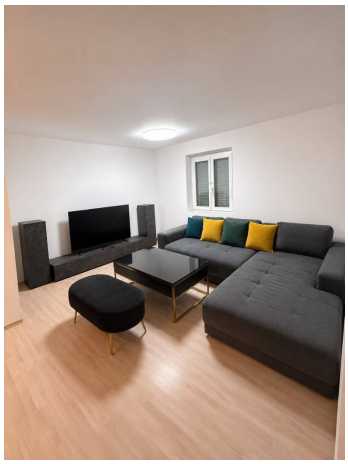


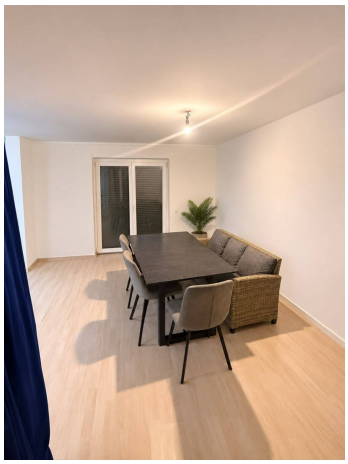








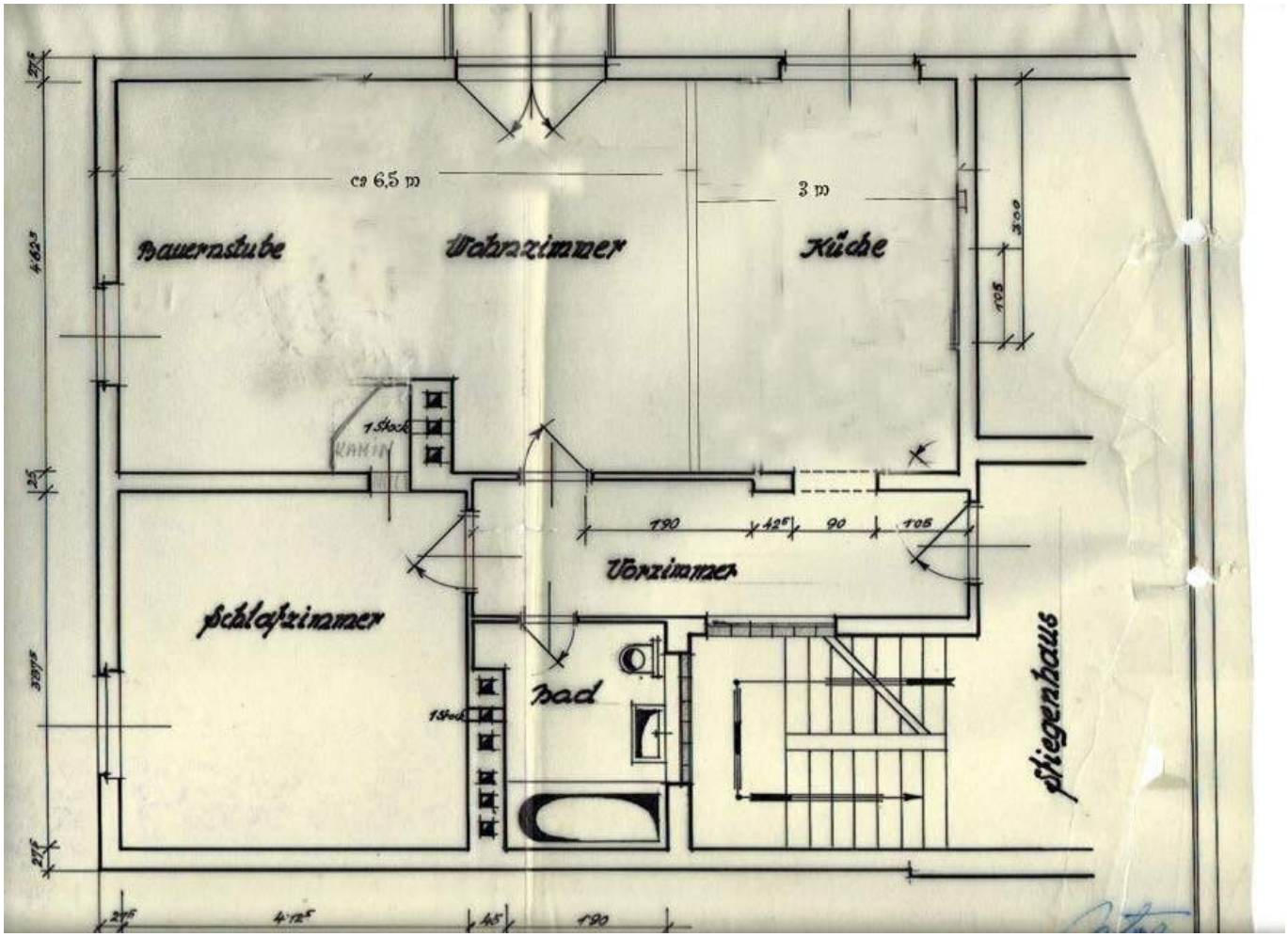











ca 6,5 m
3 m
Bauernstube
Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Vorzimmer
Bad
Stiegenhaus
KAMIN
190
425
90
105

Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in begehrter Ruhelage in Salzburg-Parsch

In einer der beliebtesten und grünsten Wohngegenden der Stadt Salzburg, eingebettet in eine ruhige Siedlungslage in Parsch (Fadingerstraße), gelangt diese außergewöhnlich großzügig geschnittene Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss zum Verkauf.

Ursprünglich als klassische Dreizimmerwohnung konzipiert, überzeugt das Objekt heute durch einen offenen, weitläufigen Grundriss mit rund 78 m² Wohnfläche sowie einem sonnigen Westbalkon mit Blick ins Grüne und in den ruhigen Innenhof.

Eckdaten im Überblick

Merkmal	Details
Kaufpreis	**€ 405.000,–** (Verhandlungsbasis)
Lage	5020 Salzburg – Parsch (Fadingerstraße)
Wohnfläche	ca. 78 m²
Außenfläche	ca. 3 m² Balkon (Westausrichtung)
Zimmer	2 bis 2,5 (ehemals 3 Zimmer, offen umgebaut)

Stockwerk	1. Obergeschoss
Baujahr / Zustand	1959/60, **2013 generalsaniert**
Heizung	Eigene Gasheizung (**neu installiert 2022**)
Zubehör	Sehr großes Kellerabteil, allgemeiner Stellplatz vor dem Haus

Raumaufteilung & Ausstattung

Die 2013 durchgeführte Generalsanierung verleiht der Wohnung ein modernes, gepflegtes Wohngefühl. Mit einer angenehmen Raumhöhe von 2,45 m und hochwertigen, schalldämpfenden Laminatböden in allen Wohnräumen bietet das Zuhause höchsten Wohnkomfort:

- **Wohn- und Essbereich:** Durch den Umbau entstand ein beeindruckend weitläufiger Wohn-Essraum mit direktem Zugang zum Westbalkon – ideal für entspannte Nachmittage und Abende in der Sonne.
- **Küche:** Großzügig geschnittene Einbauküche inklusive Geschirrspüler und viel Arbeitsfläche.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegenes, geräumiges Schlafzimmer mit Einbau-Kleiderschrank.
- **Badezimmer:** Gepflegtes Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne und praktischem Waschmaschinenanschluss.

- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich mit guter Stellfläche für eine Garderobe.

- **Stauraum & Parken:** Ein außergewöhnlich großes Kellerabteil bietet viel Platz für Sportgeräte und Vorräte. Direkt vor dem Haus stehen Parkplätze zur Verfügung (ein nicht fix zugewiesener Stellplatz gehört zur Wohnung).

Hinweise zur Abrechnung: Die Beheizung erfolgt unabhängig über die erst 2022 erneuerte Gasetagenheizung; der Gasverbrauch wird direkt und verbrauchsabhängig abgerechnet.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap