Salzburg

Stilvolle 2- Zimmergartenwohnung in Parsch, im Baurecht

Objektnummer: KK09072026



KAUFPREIS: 328.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK09072026
Wohnfläche	ca. 53 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	328.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie

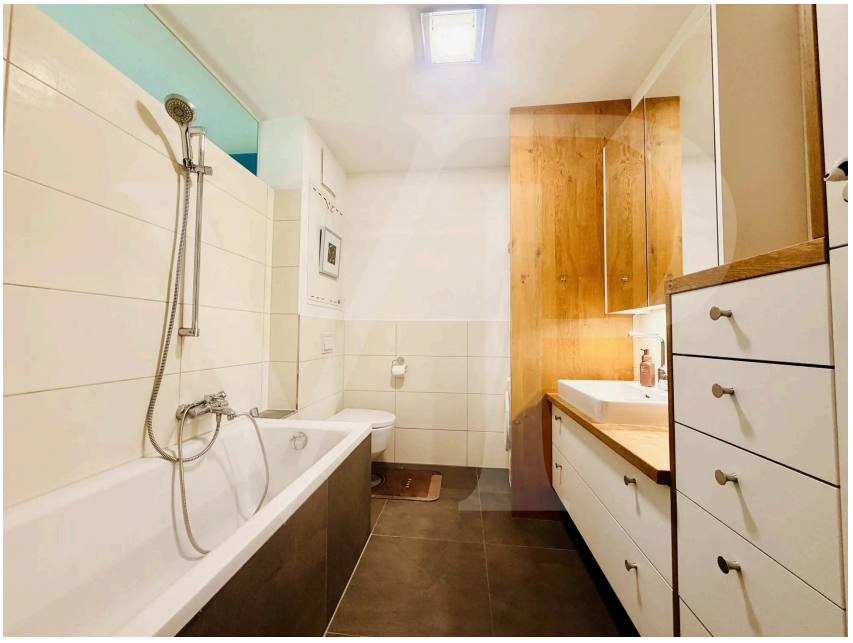




Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten und wertbeständigsten Wohnlagen Salzburgs, im beliebten Stadtteil Parsch, präsentiert sich diese hochwertige Gartenwohnung als perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Freiflächen und einer ruhigen, grünen Umgebung.
Die gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 2012 errichtet und überzeugt durch ihre zeitlose Architektur, eine hochwertige Bauausführung sowie eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Die Wohnung wird als Baurechtswohnung angeboten.
Das Baurecht verfügt über eine Restlaufzeit von rund 86 Jahren und bietet damit langfristige Planungssicherheit.
Gerade in einer der gefragtesten Wohnlagen Salzburgs eröffnet diese Eigentumsform die Möglichkeit, hochwertigen Wohnraum zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis zu erwerben.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer offen gestalteten, modernen Küche.
Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und verbinden den Wohnraum harmonisch mit dem Außenbereich.
Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 14 m² große Terrasse sowie in den beeindruckenden ca. 173 m² großen Eigengarten, der dank seiner sonnigen Südwest-Ausrichtung bis in die Abendstunden ideale Lichtverhältnisse bietet.
Ob entspannte Stunden im Grünen, gesellige Grillabende oder ein sicherer Spielbereich für Kinder – diese außergewöhnliche Gartenfläche vermittelt ein Wohngefühl wie im eigenen Haus.

Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch eine ruhige Wohnatmosphäre.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne. Waschmaschine und Trockner wurden elegant integriert und sorgen für zusätzlichen Komfort sowie eine optimale Raumnutzung.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktischen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz komfortables und sicheres Parken ermöglicht.
HWB: 30
fGEE: 0,56
Die Betriebskosten sind verbraucherabhängig und setzen sich wie folgt zusammen:
- Betriebskosten inkl. Wasser und Heizung: € 319,72
- Baurechtszins: € 213,12

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Ausstattung und Details

* Bestlage Salzburg-Parsch
* Ruhige Wohngegend
* Baujahr 2012
* Baurechtswohnung (86 Jahre Restlaufzeit)
* Großzügiger Wohn- und Essbereich
* Moderne, offene Küche
* Terrasse ca. 14 m²
* Sonniger Eigengarten ca. 173 m²
* Südwest-Ausrichtung
* Geräumiges Schlafzimmer
* Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne
* Integrierte Waschmaschine und Trockner
* Kellerabteil
* Tiefgaragenstellplatz
* Helle, lichtdurchflutete Räume
* Hochwertige Ausstattung
* Familienfreundliche Wohnlage
* Hervorragende Infrastruktur
* Gute Anbindung an die Salzburger Altstadt
* Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
* Hoher Freizeit- und Erholungswert

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Der Salzburger Stadtteil Parsch zählt zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen der Mozartstadt. Die Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur historischen Altstadt macht Parsch seit Jahrzehnten zu einer der wertbeständigsten Wohnadressen Salzburgs.

Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von stilvollen Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Die hervorragende Lebensqualität wird durch die Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten unterstrichen. Der Gaisberg, die Salzach sowie die umliegenden Spazier- und Radwege bieten vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten und laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Volks- und weiterführenden Schulen in der Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mehrere Bus- und S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der Salzburger Altstadt, des Hauptbahnhofs sowie weiterer Stadtteile. Mit dem Auto sind die Innenstadt, die Autobahnanschlüsse und der Flughafen in wenigen Minuten erreichbar.

Die historische Salzburger Altstadt mit ihren kulturellen Highlights, renommierten Restaurants, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur 10 Minuten entfernt und bietet ein einzigartiges urbanes Lebensgefühl.

Parsch vereint auf ideale Weise naturnahes Wohnen, urbanen Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die hohe Wohnqualität, die ruhige Atmosphäre und die nachhaltige Wertbeständigkeit machen diesen Stadtteil zu einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: KK09072026 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com