

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Parsch – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 536/1924**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	610.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	284,32 €
<b>Heizkosten:</b>	76,24 €
<b>USt.:</b>	40,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Stadtteil Parsch

### Eckdaten:

- **Lage:** Salzburg, Stadtteil Parsch
- **Stockwerk:** 3. Liftstock
- **Wohnfläche:** ca. 106 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer sowie ein Schrankraum)
- **Balkone:** 2 (mit Markisen)
- **Küche:** hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und Waschturm
- **Badezimmer:** renoviert, mit großer Dusche, WC und Waschtisch
- **Abstellraum:** praktischer Stauraum in der Wohnung
- **Extras:** großes Kellerabteil, eigener Parkplatz
- **Verfügbarkeit:** bezugsbereit ab sofort

### Highlights:

- **Helle Atmosphäre:** große Fenster sorgen für viel Licht.
- **Gute Raumaufteilung:** zentrale Vorraumgestaltung mit Zugang zu allen Räumen;

eigener Schrankraum

- **Gemütliche Balkone:** bieten zusätzlichen Wohnraum im Freien
- **modernes Ambiente**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <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.