

## **Parsch | Garconniere mit Balkon | Befristet vermietet**



**Objektnummer: 6004/199**

**Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,59 €
<b>Heizkosten:</b>	73,49 €
<b>USt.:</b>	23,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jakob Kleibel**

UK Immobilien GmbH  
Ernest-Thun-Straße 11







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine Garçonnière im 3. Stock eines Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil Parsch. Vom zentralen Vorzimmer aus sind Bad/WC, Küche und der Wohnbereich begehbar.

Das vollverflieste Bad ist mit WC, Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet. Die Küche wurde mit einem Fliesenboden ausgestattet und verfügt über Spüle, Herd und Kühlschrank.

Trotz der beschränkten Grundfläche ist die Küche vollständig vom Wohnbereich getrennt.

Der etwa 21 m<sup>2</sup> große Wohnbereich überzeugt mit Laminatboden in Holzoptik, viel natürlichem Tageslicht und einem kleinen aber feinen Balkon.

Die Wohnung wurde von den Eigentümern regelmäßig instandgehalten. Entsprechend präsentiert sie sich in einem sehr guten Zustand und kann mit wenig Aufwand für den neuen Eigentümer bezugsfertig gemacht oder einer Weitervermietung zugeführt werden.

Aufgrund der guten Lage bietet sich die Wohnung als Anlageobjekt ebenso an, wie für die Eigennutzung.

Die Wohnung ist mittels befristetem Mietvertrag noch bis 05/2025 vermietet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap