Charmante 2-Zimmer Gartenwohnung in Salzburg/Parsch!

Objektnummer: 5594/1079

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,13 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,49 m²
Keller:	4,03 m²
Heizwärmebedarf:	A 11,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	271,74 €
Infos zu Preis:	

Zu den monatlichen Betriebskosten kommen noch verbrauchsabhängige Kosten hinzu ca. € 175.- pro Monat

Ihr Ansprechpartner

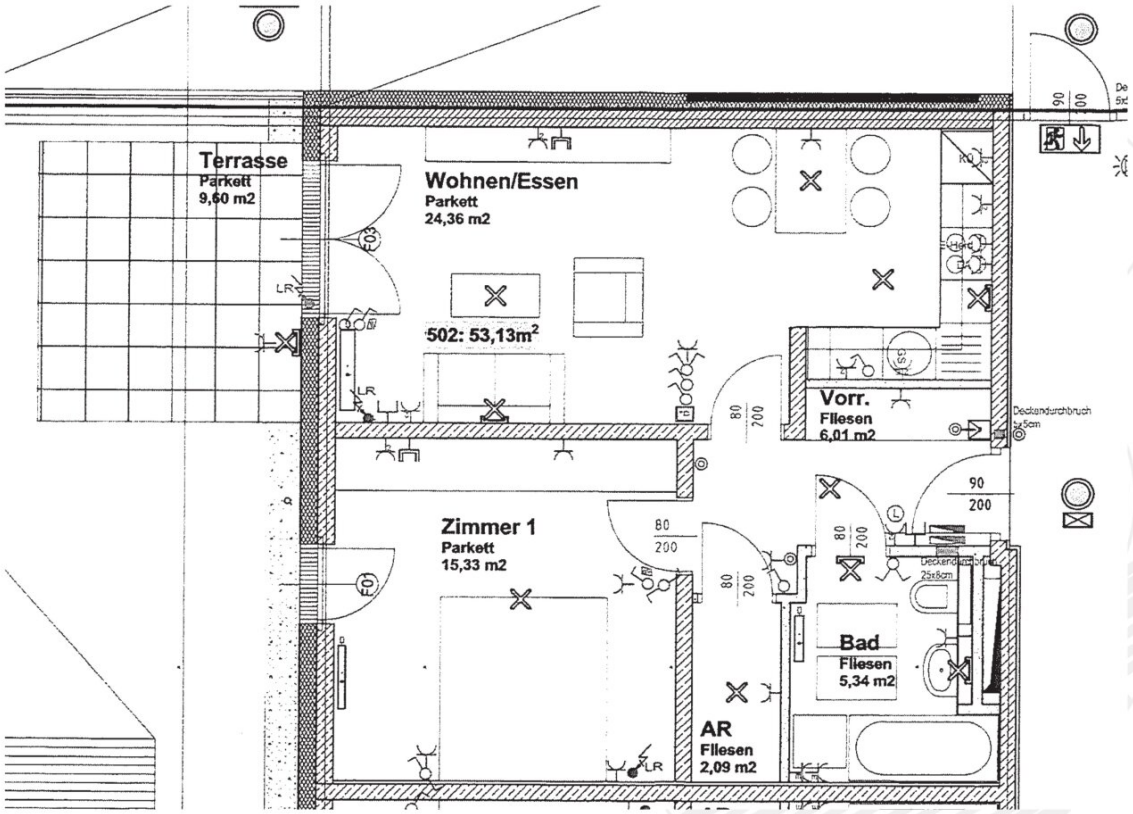
Viktoria Wohnbau Vertrieb

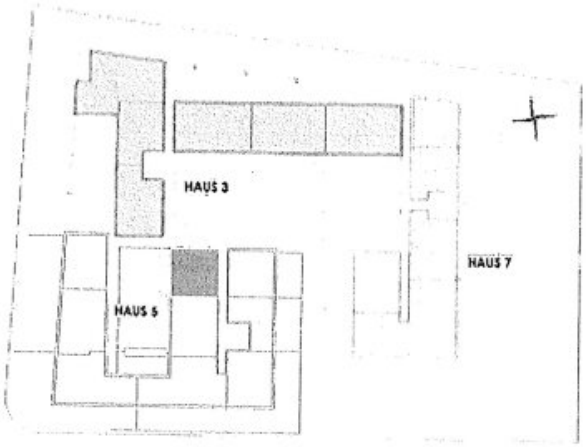
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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

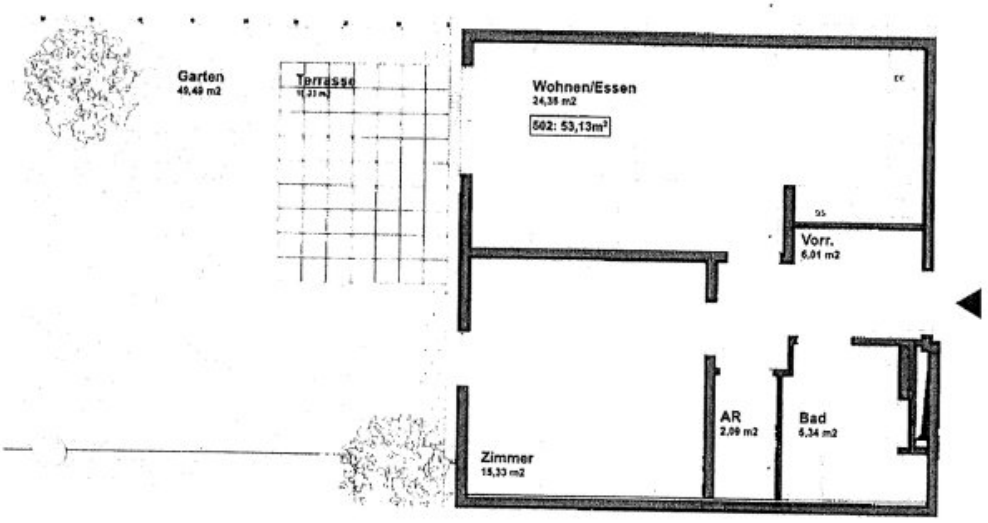
Ihr neues Zuhause - Erdgeschoss / Top 2





HAUS 5, **TOP 02**

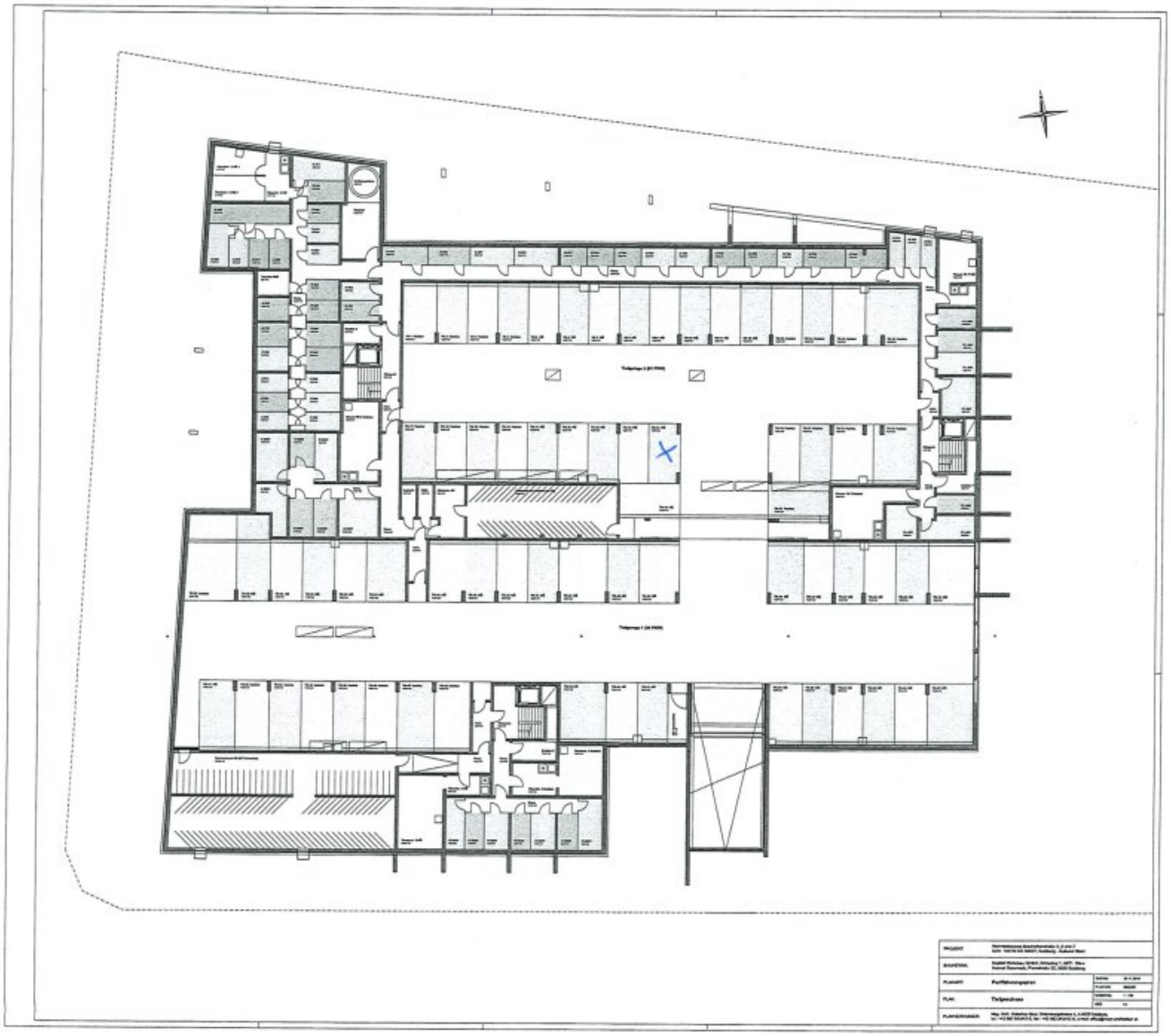
Lage:	Erdgeschoß
Zimmeranzahl:	2
Nutzfläche:	**53,13 m2**
Terrasse:	10,23 m2
Garten:	49,49 m2



WOHNBEBAUUNG MAURACHERSTRASSE . SALZBURG . HEIMAT ÖSTERREICH

MASSTAB: 1:100

ARCHITEKT MAG.ARCH.HUBERTUS MAYR . SALZBURG AM 15.12.2010



Objektbeschreibung

- **2-Zi. Wohnung mit eigenem Garten und Sonnenterrasse**
- **1 Tiefgaragenstellplatz inklusive** (Nr. 25)
- Zahlreiche Besucherparkplätze vorhanden
- **WOHNUNGSEIGENTUM**
- Baujahr 2012
- Komfortaufzug
- Privates Kellerabteil
- 3-Scheiben Isolierverglasung/Kunststofffenster
- Fernwärme
- Radiatorenheizung
- Zeitgemäße Sanitärausstattung
    - Badewanne, Duschglaswand, Waschtisch, WC,...

- Eichen-Parkettboden im Schlafzimmer
- Hochwertiger neuer Vinyl Bodenbelag im Wohnzimmer (BJ 08/2024)
- Exklusive Keramikfliesenbeläge im Vorraum, Bad und Abstellraum
- Gartenterrasse mit elektrisch bedienbarer Sonnen-Markise
- Gepflegter und liebevoll angelegter Garten samt Hochbeet
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien/Raffstores beim Schlafzimmer Terrassentürelement
- Insektenschutzgitter beim Schlafzimmer und Wohnzimmer (Schiebefunktion)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Allgemeine Waschküche samt Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoß zusätzlich vorhanden
- **Moderne Einbauküche samt E-Geräten**
- Intelligente Raumaufteilung
- Weiße Innentüren
- Kabel TV und Internet (Salzburg AG)
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer und Schlafzimmer

- Umfangreiche Elektroausstattung

- **Optimal für Singles, Paare oder Kapitalanleger!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap