

Salzburg

Stilvolle 2- Zimmergartenwohnung in Parsch, im Baurecht

CODE DU BIEN: KK09072026



PRIX D'ACHAT: 328.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KK09072026
Surface habitable	ca. 53 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	328.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3% plus Mwst.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

Informations
énergétiques

Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

Une première impression

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

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: KK09072026 - 5020 Salzburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com