

Salzburg

Wunderschöne Gartenwohnung in bester Lage

Codice oggetto: KK24072026



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	KK24072026
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3% plus Mwst.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 95 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



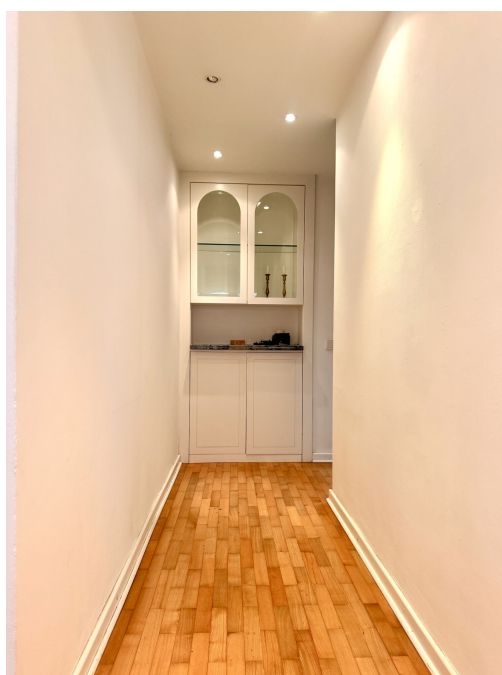
Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs

In einer der exklusivsten Wohngegenden Salzburgs erwartet Sie diese außergewöhnliche Gartenwohnung in Parsch, die durch ihre traumhafte Aussicht, großzügigen Freiraum und ihre ruhige Lage überzeugt. Das gepflegte Wohnhaus umfasst lediglich drei Wohneinheiten und bietet dadurch ein besonders privates und angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 76 m², ergänzt durch einen ca. 18 m² großen Wintergarten, der bereits als Wohnfläche parifiziert ist und über eine Fußbodenheizung verfügt. Dadurch stehen Ihnen insgesamt rund 94 m² hochwertiger Wohnraum zur Verfügung.

Das Herzstück der Immobilie bildet der beeindruckende, rund 304 m² große Eigengarten mit einer großzügigen Terrasse. Von hier genießen Sie einen unverbaubaren Panoramablick über die Stadt Salzburg bis hin zur beeindruckenden umliegenden Bergwelt – ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und höchsten Wohnkomfort verspricht.

Der helle Wohnbereich wird durch einen gemütlichen Kachelofen ergänzt, der insbesondere in der kalten Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre schafft. Das großzügig geschnittene Schlafzimmer bietet viel Platz und Ruhe.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

Da die Wohnung ohne Einbauküche verkauft wird, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Traumküche ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie in einem modernen Zustand: Die Heizungsanlage wurde 2025 auf eine neue, energieeffiziente Wärmepumpe umgestellt und sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Dach wurde 2023 neu gemacht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage, die in dieser begehrten Lage einen besonderen Mehrwert darstellen. Zusätzlich gibt es einen Abstellplatz vor der Garage.

Die Betriebskosten sind verbraucherabhängig:

Diese betragen inkl. Warmwasser und Heizkosten ca € 320,- pro Monat

Der neue Energieausweis nach Einbau der Wärmepumpe ist derzeit in Bearbeitung

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- Eine der besten Wohnlagen Salzburgs
- Traumhafter Panoramablick über Salzburg und die Bergwelt
- Wohnhaus mit nur drei Wohneinheiten
- Eigengarten mit ca. 304 m²
- Großzügige Sonnenterrasse
- Heller Wohn- und Essbereich
- Gemütlicher Kachelofen
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Küche nicht vorhanden – freie Gestaltungsmöglichkeit
- Neue Wärmepumpe (2025)
- Doppelgarage plus ein Abstellplatz davor
- Seltene Gelegenheit in begehrter Wohnlage
- Ideal für Eigennutzer oder als wertbeständige Investition

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Salzburg-Parsch zählt zu den renommiertesten und wertbeständigsten Wohnlagen der Mozartstadt und genießt seit vielen Jahren einen ausgezeichneten Ruf. Der Stadtteil verbindet auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität in einem ruhigen, gepflegten Wohnumfeld.

Das Ortsbild ist geprägt von eleganten Einfamilienhäusern, stilvollen Villen, hochwertigen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen. Die lockere Bebauung sowie die vielen alten Baumbestände verleihen Parsch einen besonderen Charme und schaffen eine Wohnatmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Privatsphäre bietet. Gerade diese Kombination macht den Stadtteil zu einer der begehrtesten Wohnadressen Salzburgs.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig ermöglicht die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das Straßennetz eine schnelle Erreichbarkeit der Salzburger Altstadt, des Hauptbahnhofs und des Flughafens.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu den beliebtesten Naherholungsgebieten Salzburgs. Der Gaisberg, der Kapuzinerberg und die weitläufigen Spazier- und Radwege entlang der Salzach laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre ein. Ob Wandern, Radfahren, Joggen oder entspannte Spaziergänge – Naturliebhaber kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Sportbegeisterte.

Parsch überzeugt darüber hinaus durch seine erhöhte Lage in vielen Bereichen des Stadtteils, wodurch zahlreiche Liegenschaften von beeindruckenden Ausblicken auf die historische Altstadt Salzburgs, die Festung HohenSalzburg sowie die umliegende Bergwelt profitieren. Diese einzigartige Kombination aus Natur, Panorama und Stadtnähe macht den Wohnstandort besonders attraktiv.

Nicht zuletzt gilt Salzburg-Parsch aufgrund seiner hervorragenden Wohnqualität, der exklusiven Nachbarschaft und der konstant hohen Nachfrage als äußerst wertbeständige Wohnlage. Immobilien in diesem Stadtteil sind selten verfügbar und erfreuen sich sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern großer Beliebtheit.

Wer auf der Suche nach einer Wohnlage ist, die Ruhe, Natur, beste Infrastruktur und die Nähe zum kulturellen Herzen Salzburgs miteinander verbindet, findet in Parsch einen der

schönsten und exklusivsten Wohnstandorte der gesamten Region.

Codice oggetto: KK24072026 - 5020 Salzburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com