

Inserat ID: 197639

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 272000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 58m²

Nutzfläche: 62.6m²

KAUF SALZBURG STADT - PARSCH: 58 m² 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



KAUF SALZBURG STADT - PARSCH

58 m² 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Die Wohnung befindet sich in einer sehr schönen und ruhigen Wohngegend. Das kleine Wohnhaus ist am Ende einer Sackgasse gelegen. Die Wohnung liegt im obersten Stock, mit Ausblick zum

Gaisberg. Eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B.: Borromäus-Point, Supermarkt, Trafik, Bank, Restaurants etc.) ist vorhanden und zu Fuß leicht erreichbar. Bushaltestellen (O-Bus: 6) sind ca. 2 Gehminuten entfernt; die nächste S-Bahnstation (Parsch) ist in ca. 5-8 Gehminuten erreichbar.

- ca. 58 m² Wohn-Nutzfläche
- 2 Zimmer
- ca. 4,60 m² Balkon
- Stockwerk: 3. Stock (oberstes Stockwerk) - kein Lift
- Haus BJ 1976 (lt. EA) - HWB: 88 kWh/(m²a); fGEE: 1,46

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand.

Sie verfügt über eine großzügige und durchdachte Raumeinteilung:

- ? geräumiger Vorraum
- ? großes Wohnzimmer mit halbintegrierter Küche (ca. 26 m²)
- ? geräumiges Schlafzimmer (ca. 16 m²)
- ? großer begehbare Schrankraum
- ? Badezimmer
- ? Toilette separat

Die schöne Wohnung verfügt über eine gute Ausstattung:

- + Parkettböden
- + weiße Kunststoffthermofenster mit Rollläden
- + weiße Einbauküche mit Elektrogeräten (Ceran-Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach)
- + gepflegtes Badezimmer mit Duschkabine, Handtuchtrockner, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- + separate Toilette
- + SAT-TV
- + Rollläden
- + Markise
- + Heizung: Ölzentralheizung

Der Balkon bietet Platz für einen Tisch und Stühle.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Direkt beim Wohnhaus stehen Parkplätze zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit befristetem Mietvertrag bis 31.08.2026 vermietet.

Die Wohnung eignet sich nicht nur zur Eigennutzung, sondern ist auch eine interessante Wertanlage mit guter Vermietbarkeit.

- Betriebskosten: mtl. ca. ? 316,00 inkl. Heizung, Warmwasser und I-Fond
- Bezug/Übergabe/Verfügbar: ab 01.09.2026
- Provision: 3% + 20 % Ust.

- Kaufpreis: ? 272.000,00

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.

Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<1.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule

<2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

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

<1.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss

<3.500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58m²

Nutzfläche: 62.6m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 88m²

fgeewert: 1.46m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 272000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at