



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227821

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2390000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Grundfläche: 956m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

## **K3! Familienparadies mit weitläufiger Gartenanlage in exklusiver Salzburger Stadtlage! Mehrfamilienhaus in sonniger Ruhelage mit Grün- und Bergblick!**



Inmitten von viel Grün - im begehrten Stadtteil Parsch - steht diese weitläufige, sonnenverwöhnte Gartenanlage zum Verkauf!

Einfamilienhäuser sowie Villen mit großen Gartenanlagen bilden die gewachsene Nachbarschaft in dieser exklusiven und ruhigen Wohnlage.

Trotz Privatsphäre und Ruhelage ist beste Infrastruktur und Stadtnähe gegeben.

SO LEBEN SIE HIER

ERDGESCHOSS - EINTEILUNG:

Eingangsbereich

Ein ca. 7 m<sup>2</sup> großer Abstellraum mit viel Platz zum Verstauen.

Ein Raum im Stiegenhaus, gleich neben der Treppe, in welchem der Warmwasserspeicher platziert wurde und sich darüber hinaus weiterer Stauraum bietet.

Ein Bereich für die Technik der Gasheizung und den Zählerkasten.

Ein großer Flur als Allgemeinfläche im Erdgeschoß, in welchem eine Garderobe und Schuhschränke wunderbar Platz finden.

INFO:

IN ALLEN DREI ETAGEN SIND DIE WOHNÄUME MIT MASSIVEM STABPARKETT  
AUSGESTATTET

2 1/2-Zimmerwohnung (ca. 72 m<sup>2</sup>) mit Stabparkett

Eine etwa 15,5 m<sup>2</sup> große Diele mit Gaisbergblick, welche ehemals als Essbereich genutzt wurde.

Eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Küche, welche über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Ein etwa 28 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich, von welchem aus sich ein direkter Zugang auf die südseitige Terrasse bietet.

Ein ca. 14 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit Gartenblick.

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> großes Zimmer, welches sich gut als Kinder- oder Gästezimmer eignet, aber auch wunderbar als Homeoffice-Büro genutzt werden kann.

Ein ca. 3,5 m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit Fenster. Zur Ausstattung zählen ein Waschbecken, eine Badewanne und ein WC.

#### OBERGESCHOSS - EINTEILUNG:

2 1/2-Zimmerwohnung (ca. 70,5 m<sup>2</sup>)

Die ca. 8,5 m<sup>2</sup> große Küche.

Die etwa 1,5 m<sup>2</sup> große Speise für Vorräte.

Der ca. 18 m<sup>2</sup> große, helle Essbereich mit Zugang auf den Balkon. Ein großer Durchgang zum angrenzenden Wohnzimmer schafft eine schöne Verbindung zwischen diesen beiden Bereichen. In diesem Raum sorgt ein Holzofen mit Speicherelementen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

Das etwa 24 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang auf den Balkon, von welchem aus sich ein traumhafter Blick auf den Garten sowie den Untersberg offenbart.

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> großes Zimmer, welches wiederum gut als Kinder- oder Gästezimmer, aber auch wunderbar als Homeoffice- Büro genutzt werden kann.

Im ca. 7 m<sup>2</sup> großen Badezimmer mit Fenster - inklusive schönem Blick zum Hausberg der Salzburger, den Gaisberg - zählen ein Waschbecken, ein Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne sowie ein WC zur Ausstattung.

## DACHGESCHOSS - EINTEILUNG:

2-Zimmerwohnung (ca. 75 m<sup>2</sup>) mit Mansarde

Die ca. 10 m<sup>2</sup> große Küche.

Ein etwa 28 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf den Balkon - wiederum mit herrlichem Blick in den weitläufigen Garten und auf den Untersberg.

Ein ca. 14 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer.

Ein etwa 7 m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit Fenster, von welchem aus der Blick direkt auf den Gaisberg fällt. Zur Badezimmerausstattung zählen ein Waschbecken, ein Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne sowie ein WC.

Ein etwa 6 m<sup>2</sup> großer Dachbodenraum mit viel Platz zum Verstauen.

#### GARTEN:

Diese große, zweigeteilte Naturoase bietet viel an Platz und Möglichkeiten zum Gestalten, Geniessen - zum Verwirklichen, ganz nach Ihrem Geschmack!

Der vordere 570 m<sup>2</sup> große und nach Südwesten ausgerichtete Garten - Dieser schöne und weitläufige Gartenbereich mit Sonne von morgens bis abends bietet z.B. auch wunderbar Platz für ein Swimmingpool inklusive Terrasse. Ein traumhafter Stadtgarten mit viel Platz zum Entspannen, zum Garteln, zum Energie tanken, für Feste, etc. Des Weiteren bietet sich von diesem vorderen Garten aus ein direkter Zugang zur Garage.

Der hintere 160 m<sup>2</sup> große Garten - Von diesem wunderbaren und ebenfalls sehr sonnigen Platz aus bietet sich ein sensationeller Blick zum Gaisberg.

#### PARKEN:

Ihr Auto parkt in der etwa 35 m<sup>2</sup> großen eigenen Garage.

Ein weiteres Auto kann auf dem ca. 30 m<sup>2</sup> großen Stellplatz vor der Garage geparkt werden.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Bahnhof &lt;500m Flughafen  
&lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 956m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Zimmer: 8.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 189m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2390000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at