Wohnen mit Gestaltungsspielraum – Ihr neues Zuhause im Herzen von Salzburg-Parsch

Objektnummer: 504/2344

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1953
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	34,26 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	570.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

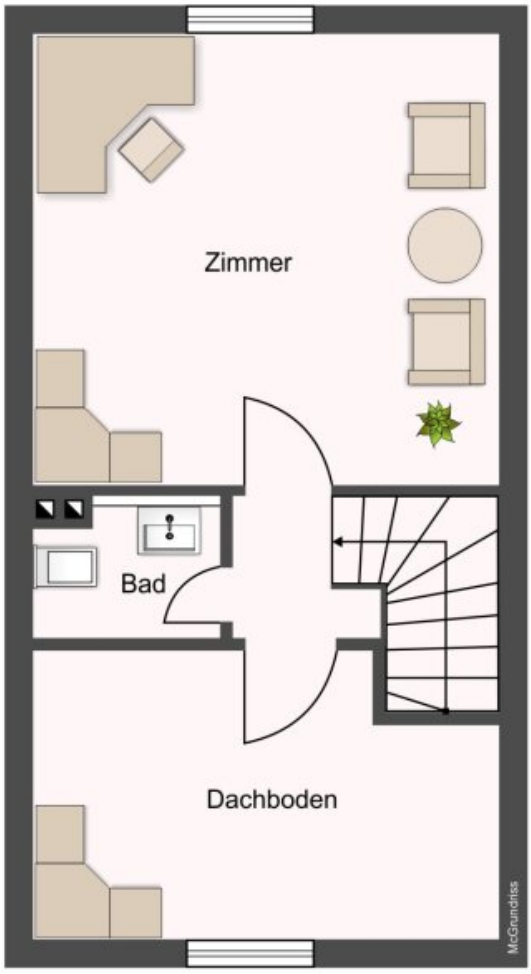
Ihr Ansprechpartner

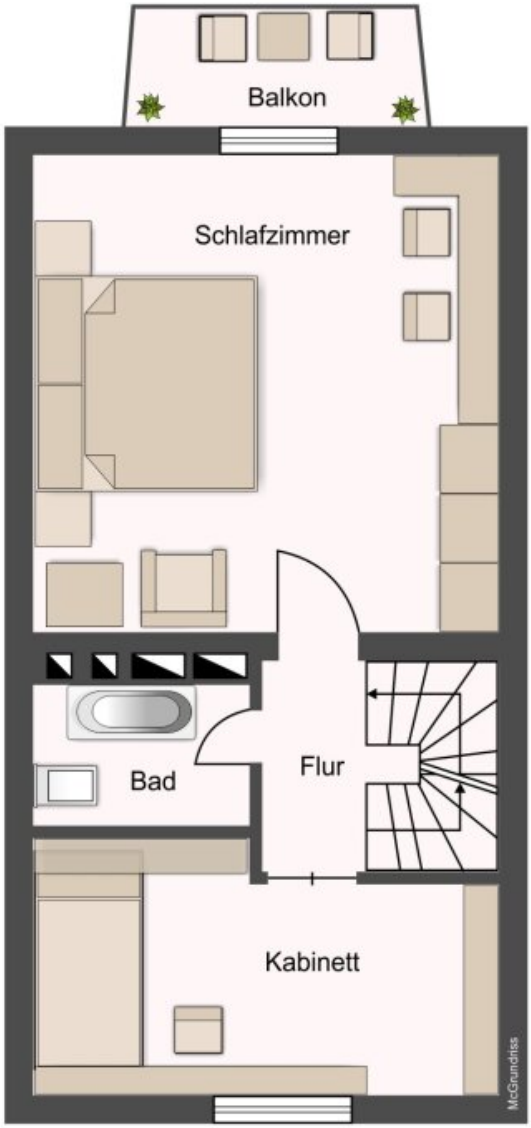
Diana Aleksic

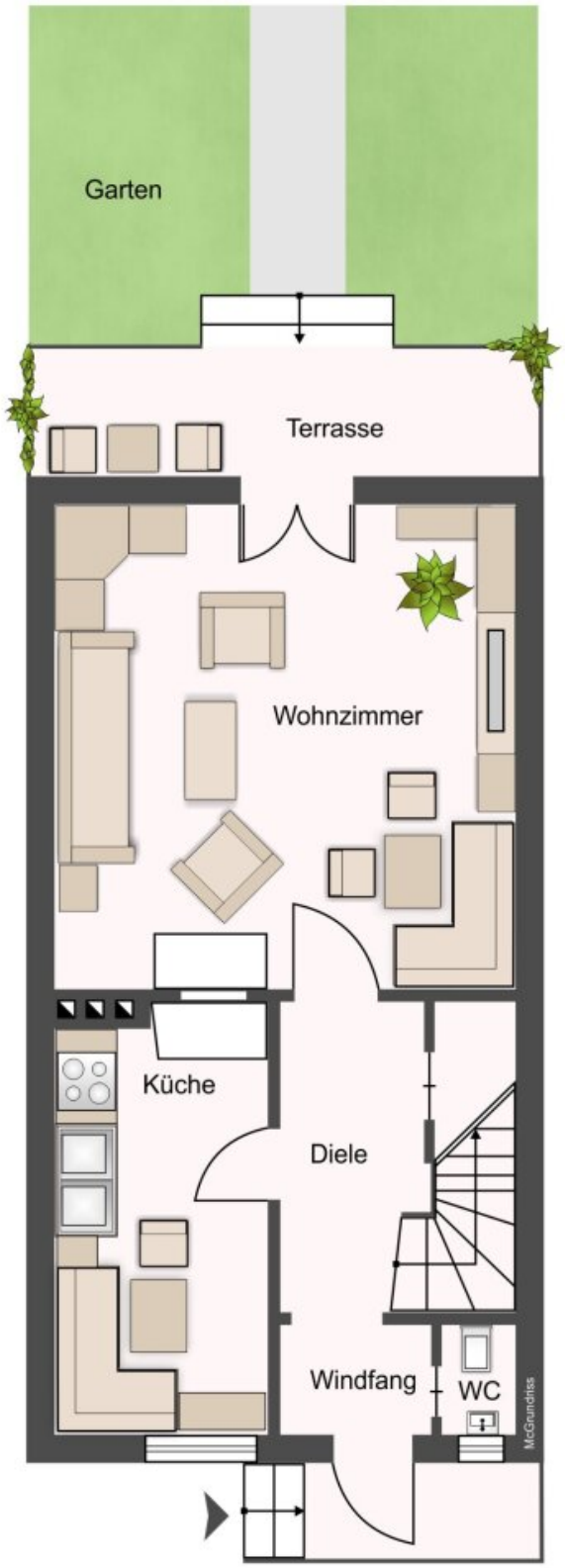
Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

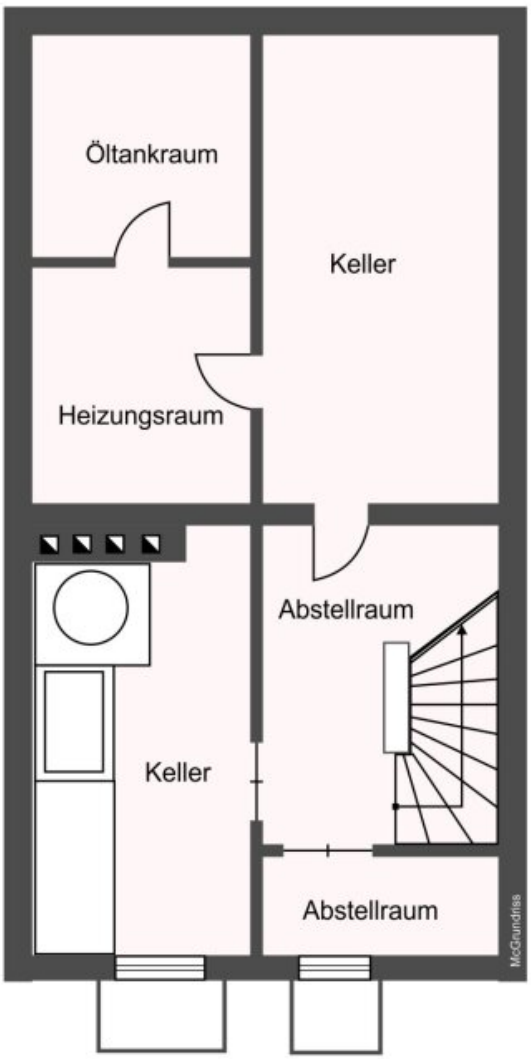
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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


Zimmer
Bad
Dachboden


Balkon
Schlafzimmer
Bad
Flur
Kabinett


Garten
Terrasse
Wohnzimmer
Küche
Diele
Windfang
WC


Öltankraum
Keller
Heizungsraum
Abstellraum
Keller
Abstellraum
McGrundriss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mittelreihenhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend des beliebten Stadtteils Parsch und bietet eine wunderbare Gelegenheit, Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.
Errichtet in solider Massivbauweise um die 1950er Jahre, überzeugt das Haus durch eine gute Substanz und viel Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Auf zwei Wohngeschossen sowie einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss stehen ausreichend Platz und Flexibilität für neue Wohnideen zur Verfügung.
Im Untergeschoss befinden sich neben dem Technikraum auch praktische Nebenräume, die zusätzlichen Stauraum oder Raum für Hobbys bieten.

Der sonnige Garten mit Terrasse, gepflegter Wiesenfläche und kleinem Gartenhäuschen lädt zum Entspannen im Freien ein – ein echtes Highlight für Familien, Naturfreunde oder Hobbygärtner.

Beheizt wird das Haus derzeit über eine Öl-Zentralheizung. Fenster, Türen, Dach sowie die Innenausstattung entsprechen größtenteils dem ursprünglichen Zustand und bieten so die perfekte Ausgangsbasis für kreative Neugestaltung.

Zwar befindet sich kein eigener KFZ-Stellplatz direkt auf der Liegenschaft, doch stehen in der Alexander-Girardi-Straße sowie in den umliegenden Nebenstraßen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Dieses Haus ist ideal für Eigennutzer, die das Potenzial einer klassischen Salzburger Immobilie erkennen und mit Liebe zum Detail neues Leben in ein traditionelles Zuhause bringen möchten.

Bitte beachten Sie: Anfragen können nur mit vollständiger Angabe von Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden – wir danken für Ihr Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap