



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186636

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1937€

Straße:

5300 Hallwang

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

## Top-sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse am nördlichen Stadtrand von Salzburg



### Top-sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse am nördlichen Stadtrand von Salzburg

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am nördlichen Stadtrand von Salzburg. Die Stadt ist schnell erreichbar, eine gute Busanbindung ins Zentrum ist vorhanden.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß einer kleinen Wohnanlage mit nur drei Wohneinheiten und bietet einen Zugang auf die ca. 15 m<sup>2</sup> große südseitige Terrasse ? ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne.

Die Wohnung wurde umfassend saniert bzw. neu errichtet und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und Raumaufteilung:

Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Waschmaschinenanschluss vorhanden

Geräumige, neue Küche

Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus

Die Kombination aus ruhiger Lage, hochwertiger Sanierung und optimaler Erreichbarkeit macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese charmante 4-Zimmer-Terrassenwohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;5.000m  
Krankenhaus &lt;5.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität &lt;4.500m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;8.500m

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1937€

Nebenkosten: 287€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: [office@comfort4you.at](mailto:office@comfort4you.at)