



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182766

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2315€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Marlene Marlene

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 102.29m²

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Salzburg!

Diese exklusive Hochpaterrewohnung bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen höchsten Wohnkomfort garantiert. Mit einer großzügigen Fläche von 89,48 m² finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Wohnung überzeugt durch drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? ob als Schlafraum, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer. Der offene Wohnküchenbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet direkten Zugang zu Ihrem eigenen Balkon. Hier können Sie bei einem Glas Wein den schönen Ausblick genießen.

Die gepflegte Ausstattung der Wohnung wird auch die höchsten Ansprüche erfüllen. Edler Parkettboden harmoniert perfekt mit modernen Fliesen und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Die Etagenheizung mit Gas garantiert Ihnen auch an kühleren Tagen ein wohlig warmes Zuhause. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen zusätzlich eine entspannende Badewanne ? perfekt für erholsame Stunden nach einem langen Tag. Zusätzlich zu den hochwertigen Innenräumen profitieren Sie von einem praktischen Stellplatz in der Garage, der Ihnen das Parken in der Stadt erleichtert.

Lage

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur wenige Schritte entfernt. Auch die Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie immer bestens versorgt sind. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert die Umgebung von Salzburg zu erkunden oder ins Stadtzentrum zu gelangen.

Zögern Sie nicht, sich einen Besichtigungstermin zu sichern und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 102.29m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 127m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.02m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2315€

Kaution: 8400.03€

Nebenkosten: 175.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlene

Nachname: Marlene

E-Mail: office@vorderegger.org