

## **Vollmöblierte Traumwohnung – hell und stilvoll in Salzburg**



**Objektnummer: 1575**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Wohnfläche:</b>	98,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 13,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,42
<b>Gesamtmiete</b>	3.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

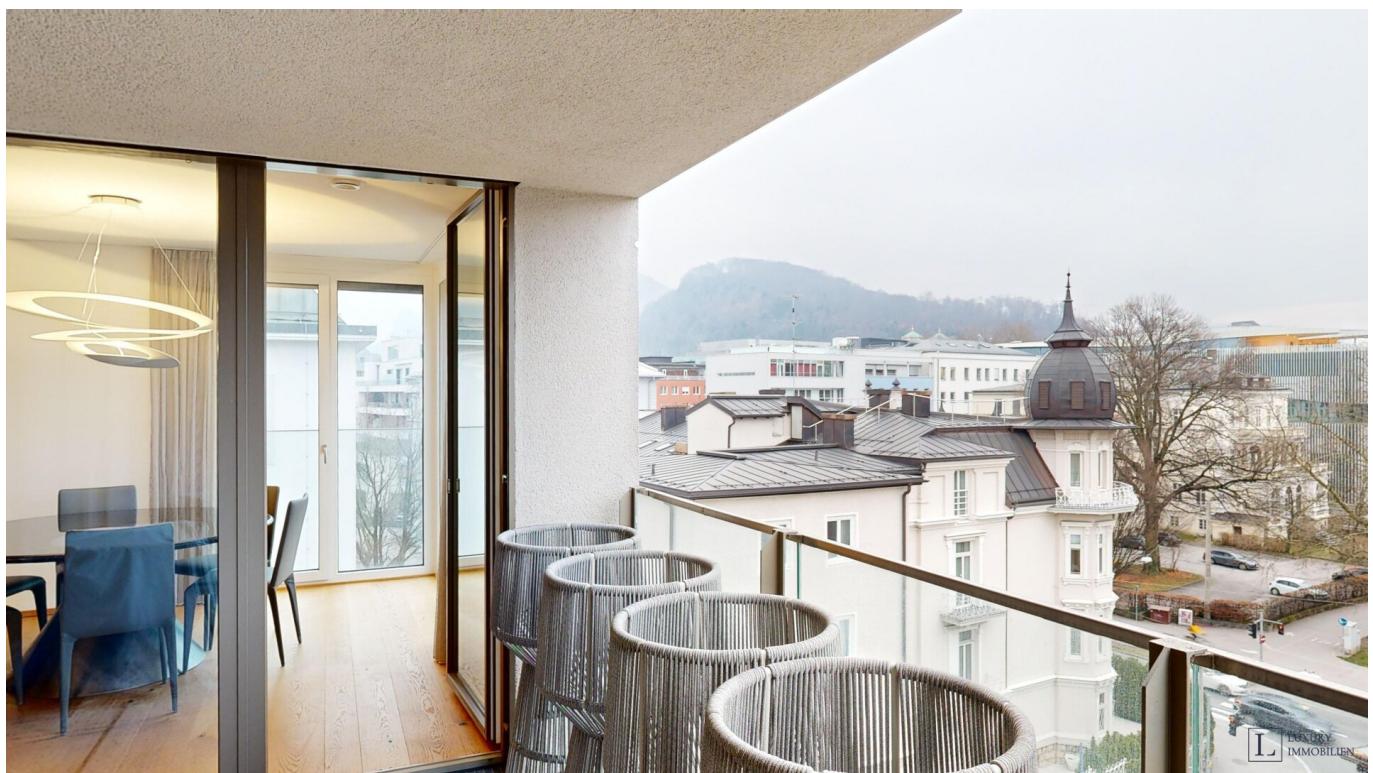


**Elena Shved**

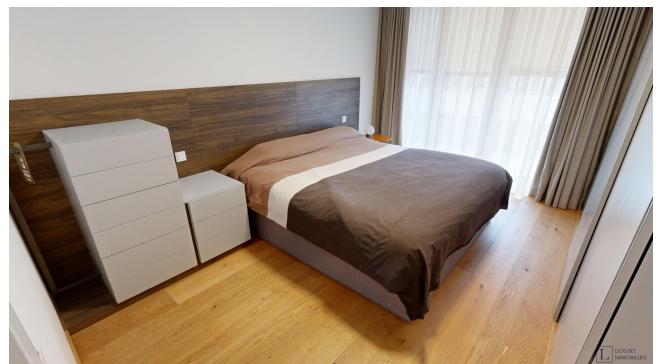
Luxury Immobilien GmbH  
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2  
1020 Wien

T +43 676 7731773



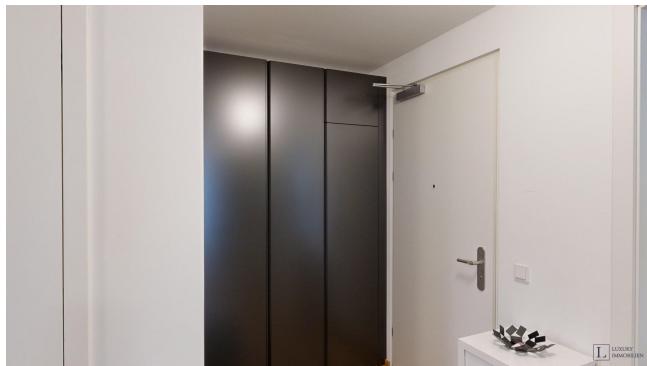






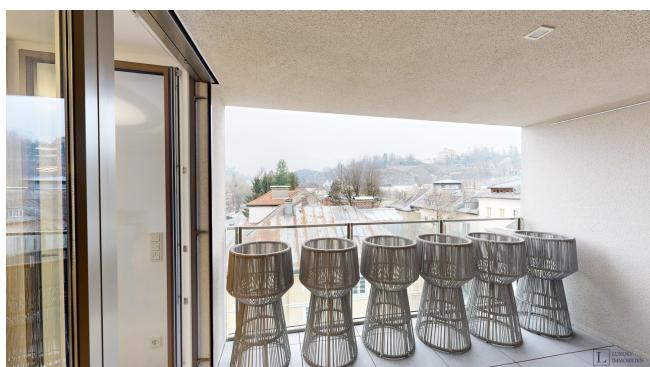








LUXURY  
IMMOBILIEN



# 5. Obergeschoß 98,80 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

In Salzburg steht eine stilvolle und helle Wohnung zur Miete, die Wohnkomfort, modernes Design und eine günstige Lage perfekt miteinander verbindet.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 98,8 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im obersten Stockwerk und umfasst 3 Zimmer, ein Badezimmer und zwei Toiletten.

Die Mieter haben Zugang zu einem 7,1 m<sup>2</sup> großen Keller, der sich ideal als zusätzlicher Stauraum eignet, und zu einer großzügigen Loggia mit einer Fläche von etwa 11,2 m<sup>2</sup>, auf der Sie an der frischen Luft entspannen können.

Jedes Detail in dieser Wohnung wurde mit einem besonderen Sinn für Ästhetik gestaltet. Die Holzböden verleihen ihr einen einzigartigen Charme und viel Wärme. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, begehbarer Dusche und modernen Armaturen ausgestattet. Die Panoramafenster lassen viel Licht in das Innere der Wohnung und schaffen eine gemütliche und einladende Atmosphäre.

Außerdem verfügt die Wohnung über eine Garage, in der Sie Ihr Auto bequem und sicher unterbringen können.

Lage:

Die Lage der Wohnung ist perfekt für diejenigen, die die Nähe zum Stadtzentrum schätzen, aber lieber abseits der Touristengebiete wohnen möchten. Sie liegt nur 10 Gehminuten vom Salzburger Hauptbahnhof und ein paar Schritte von der Salzach entfernt und bietet schnellen Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, inklusive Supermärkten, Cafés, Schulen und Kindergärten. Das macht die Wohnung zu einer idealen Wahl für Familien oder Berufstätige, die eine Mischung aus städtischem Leben und Privatsphäre suchen.

Virtual tour 360°

<https://my.matterport.com/show/?m=pW9qwKkZpwZ>

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap