

**Nachmieter gesucht für 2-Zimmer-Wohnung: Wohnen in
der Fanny-von-Lehnert-Straße im Zentrum von Salzburg
(Erstbezug 2025)**



Objektnummer: 7062/574

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fanny-von-Lehnert-Straße 19-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,78 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.175,40 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	1.004,00 €
Betriebskosten:	134,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	121,40 €
Infos zu Preis:	

* voraussichtliche monatliche Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser, Heizung)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

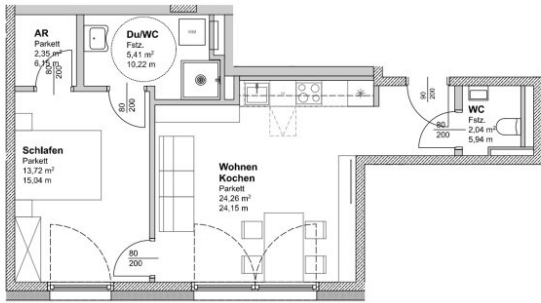
Ihr Ansprechpartner

Team Salzburg

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Schießstattstraße 21
5020 5020 Salzburg

T 0503387800

FANNY-VON-LEHNERT-STRASSE 23 / G02-T08



1:75



FANNY-VON-LEHNERT-STRASSE 23
WOHNUNGSTYP: G02-T08
WOHNNUTZFLÄCHE: 47.78 m²
KELLERABTEIL: 3.01 m²

Es gilt ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Ausstattung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Änderungen während der Bauausführung ausdrücklich vorbehalten!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet! Die Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar! Eine Abnahme oder Nachmaße sind erforderlich!

OG 3	
OG 2	
OG 1	

Objektbeschreibung

Die EBS Wohnungsgesellschaft mbH hat in Salzburg in der Fanny-von-Lehnert-Straße neue Mietwohnungen errichtet. Der Erstbezug war im Frühjahr 2025.

Das Wohnbauprojekt „Fanny-von-Lehnert-Straße“ umfasst 52 Wohnungen, verteilt auf drei Stieghäuser in bis zu sieben gestaffelten Geschoßen. Der überwiegende Teil der Zwei-Zimmer-Wohnungen orientiert sich nach Westen (Gartenseite), die Drei-Zimmer-Wohnungen sind als durchgesteckte Wohneinheiten konzipiert. Im Erdgeschoß sind drei Gewerbeflächen vorgesehen, welche als Ordination, Büro oder sonstiges Gewerbe genutzt werden. Sämtliche Geschoße (inkl. Tiefgarage und Kellerabteile) sind mit Liftanlagen verbunden und somit barrierefrei zugänglich. Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen, die Ein- und Ausfahrt erfolgt an der südlichen Grundstücksecke. Im Erdgeschoß steht für alle BewohnerInnen des Objekts ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet und verfügen über einen Sitzplatzbereich sowie einen Kleinkinderspielplatz. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme, die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die EBS legt besonderen Wert auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur in der Verwendung ausgewählter Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Vom Lift, der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über großzügige Kellerabteile bis hin zu Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen.

Erstbezug! Es werden neue Mietwohnungen zwischen 40 m² und 86 m² Wohnfläche (größtenteils mit Balkon/Loggia/Terrasse) errichtet.

Zentrales Wohnen mit unbefristetem Mietvertrag in Bahnhofsnähe in Salzburg!

Beste Anbindung auch mittels S-Bahn und O-Bus.

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenparkplatz. Ein Aufzug fährt vom Keller/Tiefgarage in jedes Stockwerk.

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.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <225m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <350m
Universität <725m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <300m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.650m

Flughafen <3.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap