



## Wohnen im Herzen von Salzburg

# 5-ZIMMER WOHNUNG IN DER ALTSTADT VON SALZBURG

### Beschreibung der Wohnung

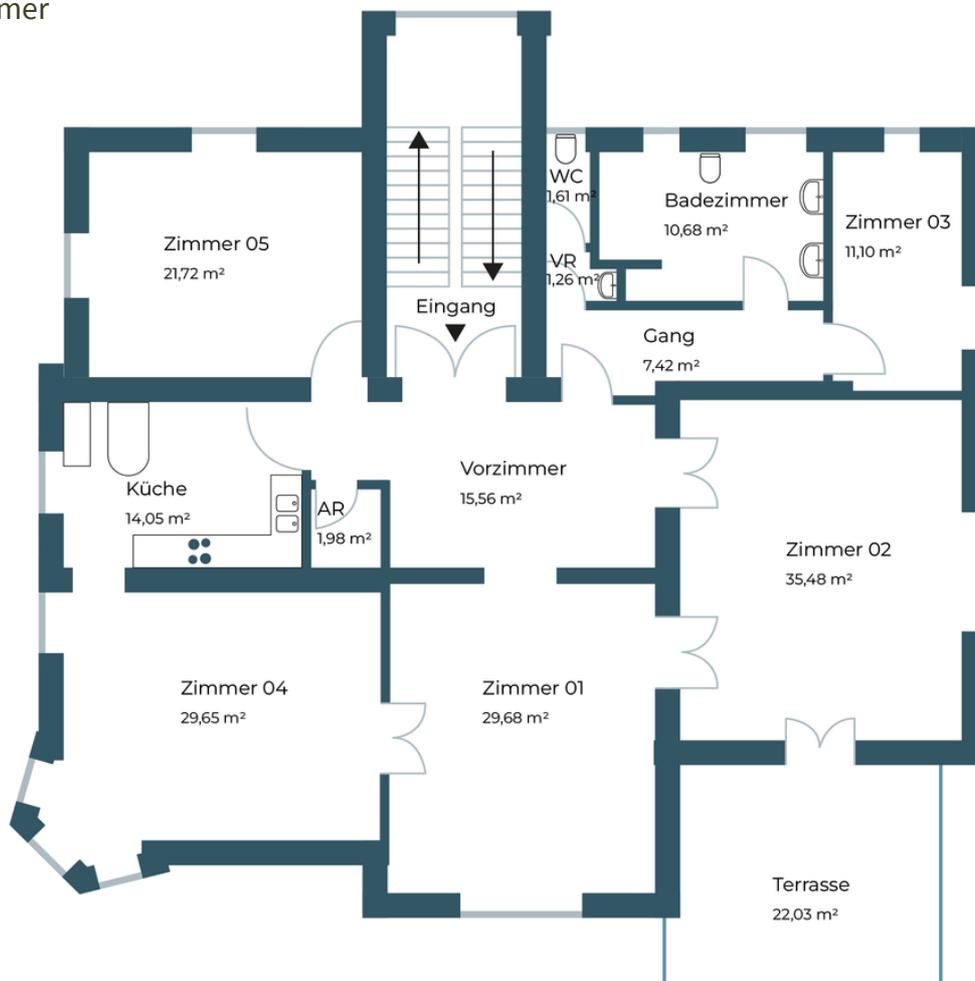
Im Herzen der Salzburger Altstadt befindet sich die Wohnung in der Bel Etage einer von Jakob Ceconi im Jahre 1897 errichteten Kai-Villa ohne Lift mit Blick auf die Festung Hohensalzburg. Über eine innenliegende dunkle Holztreppe erreicht man den 1 1/2. Stock, wo die großzügige Wohnung situiert ist. Über den Vorraum gelangt man in die Zimmer, welche teilweise durch Verbindungstüren ebenfalls zugänglich sind. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und der hervorragenden Lage ideal als eine WG.

Nicht nur die besondere Lage am Rande der Altstadt mit Blick auf die Festung Hohensalzburg, sondern auch die Terrasse und die vorhandene Grünfläche im Freien machen das Objekt einzigartig. Der dem Haus zugehörige Garten kann von den Mietern jederzeit genutzt werden und bietet mit seinen Sitzgelegenheiten die perfekte Möglichkeit, die Tage oder Abende bei Schönwetter im Freien zu genießen. In wenigen Schritten erreicht man die Bushaltestelle Salzburg Dr.-Franz-Rehrl-Platz/UKH mit verschiedenen Anbindungen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Gastherme.

## Aufteilung der Räume

- Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Ein weiteres separates WC
- Terrasse





## Eckdaten

- Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>
- Etage: Bel Etage
- Zimmer: 5
- Bad inkl. WC: 1
- WC: 1
- Nutzungsart: Wohnen, WG
- Beziehbar: ab 15. August 2023
- Mietdauer: 3 Jahre
- Mobiliar: Küche möbliert
- Heizung: Gas
- Lagebewertung: sehr gut
- Bauart: Altbau
- Zustand: gepflegt
- Baujahr: im Jahre 1897 von Jakob Ceconi errichtet

## Ausstattung

- Bauweise: massiv
- Boden: Parkett, Fliesen
- Ausblick: Festung Hohensalzburg
- Küche: Einbauküche inkl. Geräte
- Beleuchtung: Lampen
- Fernsehen: Kabel TV
- WCs: 2 Toiletten
- Bad: Dusche, Bidet, 2 Waschbecken

## Kostenaufstellung

Ablöse: keine

Kaution: € 6.200,00

Miete: € 3.100,00 inkl. 10% Ust., BK und Strom

---

**Gesamt: € 3.100,00 inkl. 10% Ust., BK und Strom**

## Wissenswertes über Salzburg

Das Land Salzburg (auch „Salzburger Land“) ist heute ein Bundesland Österreichs. Salzburg war zuerst gut 600 Jahre Teil Bayerns, dann etwa 500 Jahre selbständiges Fürstentum im Staatsverband des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation. 1805 bis 1810 und endgültig nach dem Wiener Kongress 1816 kam das Land Salzburg (außer dem Rupertigau) zu Österreich. Es teilt nun seit 200 Jahren dessen historische Entwicklung.

Die Salzburger Fürsten liebten die Kunst. Sie förderten zum Beispiel Musiker wie Wolfgang Amadeus Mozart, der in der Stadt geboren wurde. Deshalb nennt sich Salzburg die „Mozartstadt“. Heute leben die Menschen in Salzburg vor allem vom Tourismus. Sehr viele Menschen machen hier Urlaub, auch aus Deutschland. Sie kommen vor allem zum Skifahren, Wandern und Klettern in den Alpen. Andere mögen lieber kulturelle Veranstaltungen wie die „Salzburger Festspiele“, ein sehr bekanntes Festival für klassische Musik. Die Festung wird von jährlich über einer Million Menschen besucht. Das sind nach Schönbrunn und Kunsthistorisches Museum in Wien die meisten Besucher in Österreich.

Salzburg ist die Hauptstadt des gleichnamigen österreichischen Bundeslandes und zählt heute gut 150.000 Einwohner. Sie liegt am Nordrand der Alpen, dicht an der Grenze zu Bayern und wird von der Salzach durchflossen.

Die Namen von Stadt und Fluss kommen nicht von ungefähr: In der Region gibt es große Salzvorkommen. Das weiße Gold der Berge sorgte für großen Reichtum und lockte sehr früh erste Siedler an.

[Mittleuropa: Salzburg - Mittleuropa - Kultur - Planet Wissen \(planet-wissen.de\)](https://www.planet-wissen.de/mittleuropa/salzburg-mittleuropa-kultur)  
[Geschichte des Landes Salzburg – Wikipedia](https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_des_Landes_Salzburg)





## Infrastruktur und Entfernungen

### Gesundheit

Arzt: 650m

Apotheke: 1000m

Landeskrankenhaus: 2200m

Unfallkrankenhaus: 120m

### Kinder, Schulen & Universitäten

Kindergarten: 270m

Volksschule: 290m

Mittelschule: 350m

Paris Lodron Universität: 650m

Universität Mozarteum Salzburg: 1200m

Rechtswissenschaftliche Universität: 900m

Paracelsus Medizinische Privatuniversität: 2300m

Pädagogische Hochschule Salzburg: 1000m

Salzburg College: 1100m

### Nahversorgung

Supermarkt: 450m

Bäckerei: 400m

Einkaufszentrum: 2400m

### Sonstiges

Bank: 1100m

Post: 1400m

Polizei: 900m

Geldautomat: 950m

### Verkehr

Bushaltestelle: 56m

Autobahnanschluss: 11,7km

Hauptbahnhof: 2200m

Flughafen Salzburg: 7,2km

🏠 Zimmer 01 | 29,68 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das Zimmer 01 findet sich in der Mitte der Wohnung wieder und überzeugt durch seine Größe und die großen Fenster.

 Zimmer 02 | 35,48 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das Zimmer 02 bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und überzeugt zusätzlich durch seine Größe.

[www.dhoch3.at](http://www.dhoch3.at)

**D<sup>3</sup>**  
Immobilien

 Zimmer 03 | 11,10 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das Zimmer 03 überzeugt durch seine ruhige Lage sowie das angenehme Raumklima im Sommer.

## Zimmer 04 | 29,65 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das Zimmer 04 bietet einen direkten Zugang zur Küche. Durch die Fenster im Erker hat man einen guten Ausblick auf die Festung.

🏠 Zimmer 05 | 21,72 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das Zimmer 05 verfügt über zwei Fenster.

🏠 Küche und Abstellraum | 16,03 m<sup>2</sup>



**Informationen**

Die möblierte Küche wird ergänzt durch einen Abstellraum im Nebenzimmer.

Vorraum | 22,98 m<sup>2</sup>



[www.dhoch3.at](http://www.dhoch3.at)

**D<sup>3</sup>**  
Immobilien

🏠 Badezimmer und WC | 13,55 m<sup>2</sup>



### Informationen

Das geräumige Badezimmer mit zwei Waschbecken, einem Bidet, einem WC und einer großen, offenen Dusche wird ergänzt durch ein separates WC.



### Informationen

Der Garten kann gemeinsam mit den anderen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Terrasse | 22,03 m<sup>2</sup>



### Informationen

Die Terrasse bietet einen Blick auf die Salzburger Festung und auf die Salzach.

[www.dhoch3.at](http://www.dhoch3.at)

**D<sup>3</sup>**  
Immobilien



### **Ansprechperson**

Esmina Jakupovic  
+43 699 171 55 861  
[office@dhoch3.at](mailto:office@dhoch3.at)

### **Unsere Öffnungszeiten**

Montag bis Freitag  
von 8:00 bis 12:00 Uhr



[www.dhoch3.at](http://www.dhoch3.at)