



3 ZIMMER WOHNUNG, 5020 SALZBURG

# Rooftop Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: PHOP1

[Online ansehen und mieten](#)

Attraktive 3-Zimmer-DG-Whg. mit 119 m² Wohn-/Nutzfläche im 4. OG mit Aufzug in die Whg. Absolut zentral in der Elisabeth-Vorstadt! Innenhofbalkon, 7 m² Traumterrasse in SW-Ausrichtung, 1 Garage gegen Entgelt + 2 Stellplätze gegen Entgelt

Zeitraum	10.12.2025 - 10.01.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 3.387,75
Kaution	€ 2.500,00

<b>Wohnfläche</b> 119m²	<b>4. Stockwerk</b> Lift vorhanden
<b>Maximalbelegung</b> 5 Personen	<b>Check-in</b> 14:00 - 19:00 Uhr
<b>Gesamte Unterkunft</b> ⓘ 1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer	<b>Check-out</b> 07:00 - 14:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### Schlafzimmer 2



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die Unterkunft wird im Dezember 2023 nagelneu möbliert und ist somit ab Jänner, dann zur Anmietung bereit! Das Bildmaterial wird raschest möglich aktualisiert!

Die 3-Zimmer Wohnung "Rooftop" - auf einer Ebene mit einer Wohnnutzfläche von über 119 m<sup>2</sup> - verspricht durch ihr Ambiente wohlige Momente: Von der Dachterrasse den Blick in die Ferne schweifen lassen, den Sonnenuntergang genießen, sich auf einem der 2 Balkone bei einer gemütlichen Tasse Tee am Ausblick erfreuen. Hier ist man "rundum" und in allen Richtungen mit grandioser Aussicht versorgt.

Der Lift führt Sie bequem direkt in die Wohnung, wo Sie von der beeindruckenden Raumhöhe des Vorraums begrüßt werden. Die Unterkunft ist nahezu Barrierefrei - nur eine Stufe zum Lift. Lediglich die Dachterrasse wird über die auf den Bildern ersichtliche Stufe betreten.

Im Wohnbereich mit charmanten Dachschrägen und der offenen Küche führt Sie eine Treppe auf die Rooftop Terrasse, von welcher man einen rundum Blick über Salzburg genießt.

Das Bad beinhaltet ein Doppelwaschbecken samt Unterbau, eine sehr großzügige Dusche und Badewanne sowie einen vom Tischler eigens angefertigten Waschmaschinenverbau.

Von der Kochinsel bis hin zum Weinkühlschrank - in der modernen Küche schlagen Kulinarikerherzen höher.

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die 2 praktischen Spitzböden in der Wohnung bieten reichlich Stauraum.

Für Ihre vierrädrigen Freunde stehen eine Garage sowie 2 private Frestellparkplätze bereit.

Der Wohnung ist ein ca. 13 m<sup>2</sup> großer, beheizbarer Keller zugeordnet.

### Ausstattung

Balkonanzahl: 2.00

Terrassenanzahl: 1.00

Fläche Balkon/Terrassen: 7,32 m<sup>2</sup>

WG-geeignet

Bad mit Dusche und Wanne

Boden: Fliesenboden

Boden: Parkettboden

Heizung: Zentralheizung

Heizungsart: Fernwärme

Flächen

Kellerfläche: 13.30 m<sup>2</sup>

Zusatzinformationen

Anzahl Etagen: 4

Autostellplatz frei: 2

Garagenplätze: 1

Anzahl Schlafzimmer: 2.00

Anzahl Wohn- / Schlafzimmer: 1

Anzahl Badezimmer: 1.00

Anzahl Stellplätze: 3

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Balkon
- Internet/Wlan
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Garage
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Dachterrasse
- Musikanlage/Dockingstation
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Privater Parkplatz
- Klimaanlage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife



### Küche

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

## Informationen

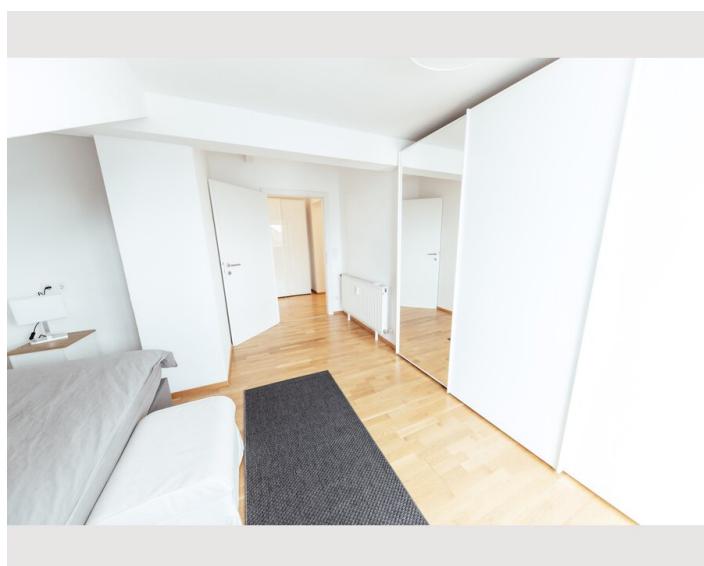
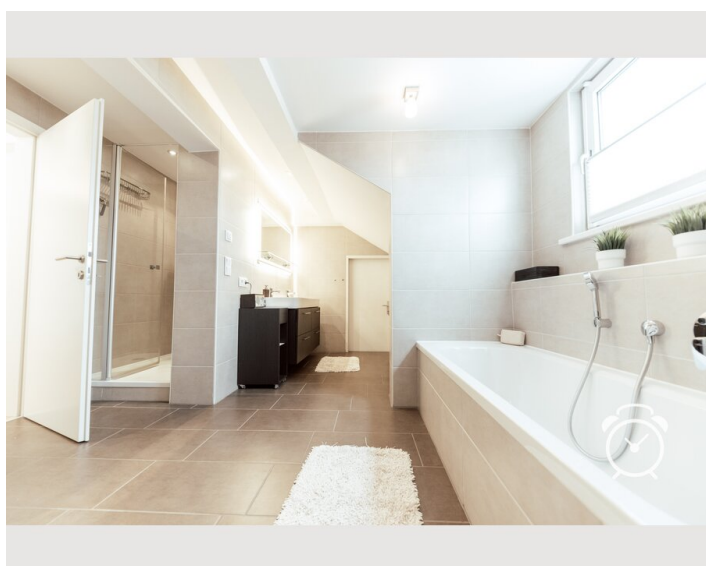
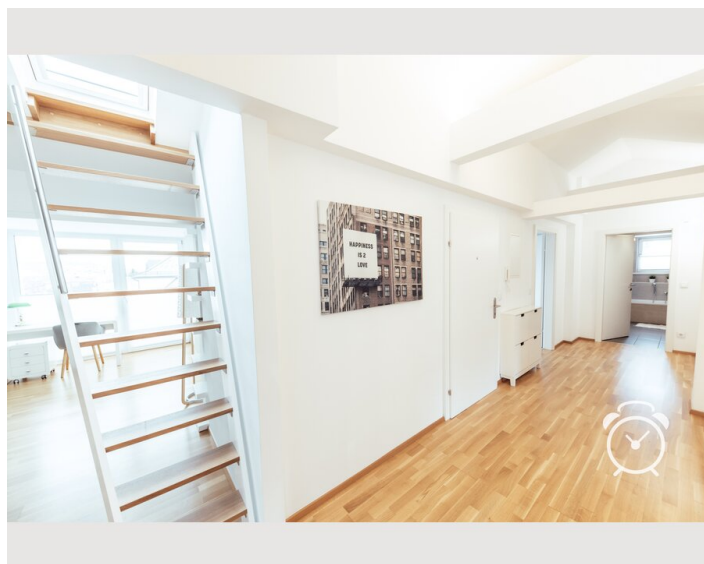
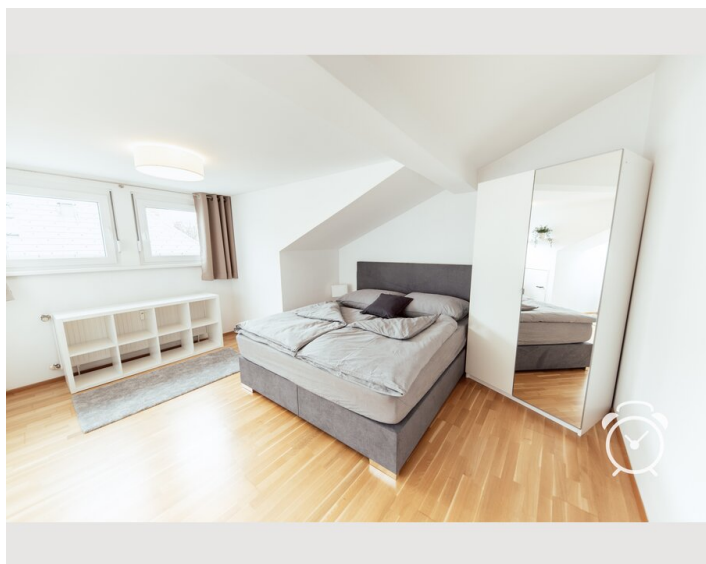
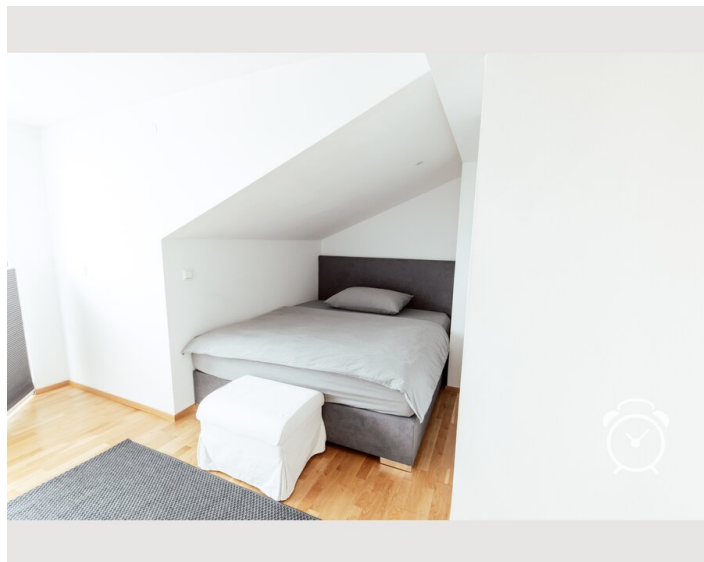
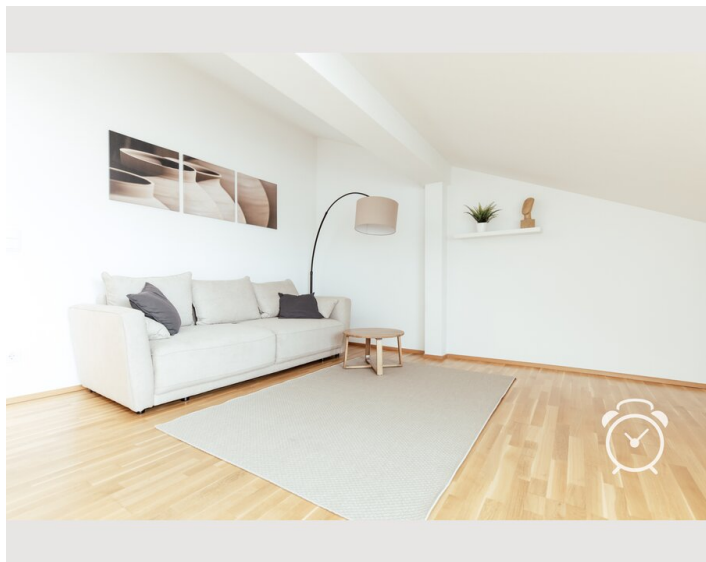
- Für Bauarbeiter geeignet
- Rauchen verboten
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Für Kinder geeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos

## Zusatzleistungen

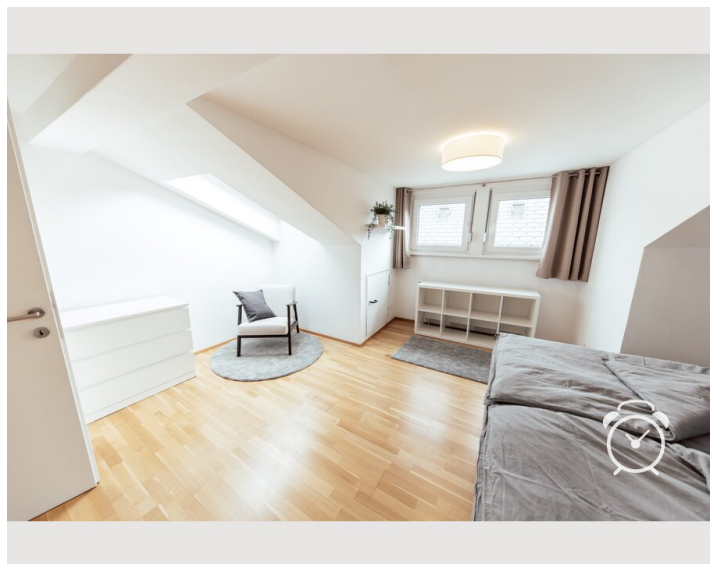
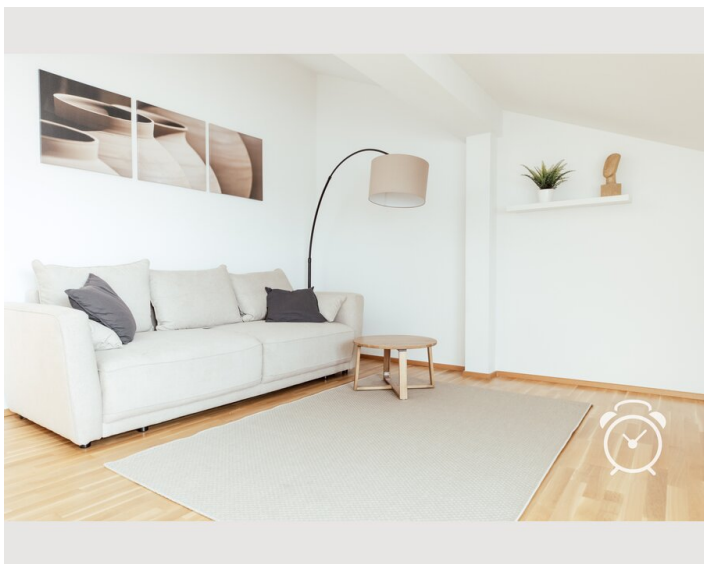
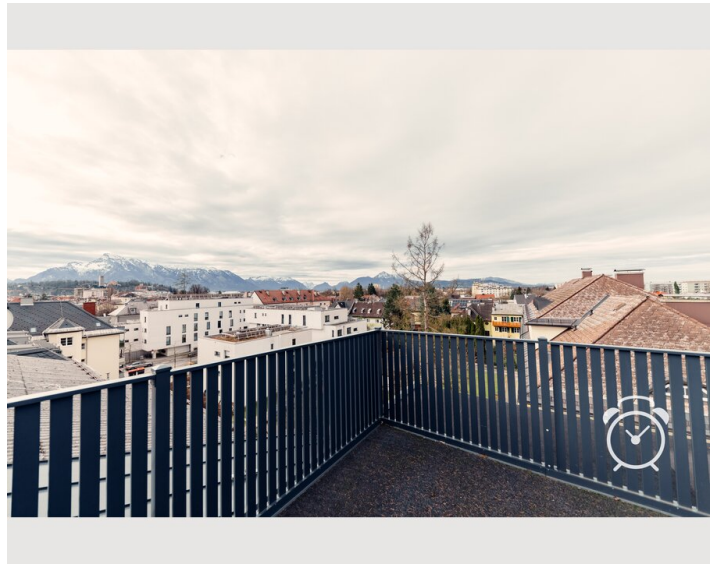
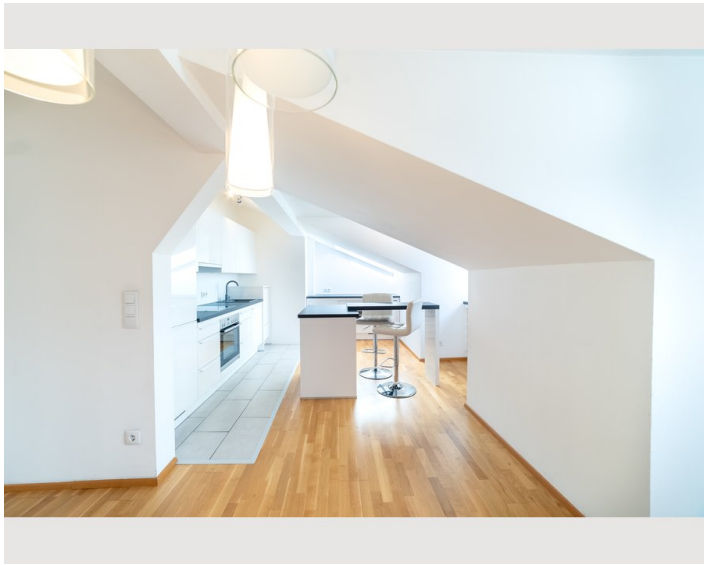
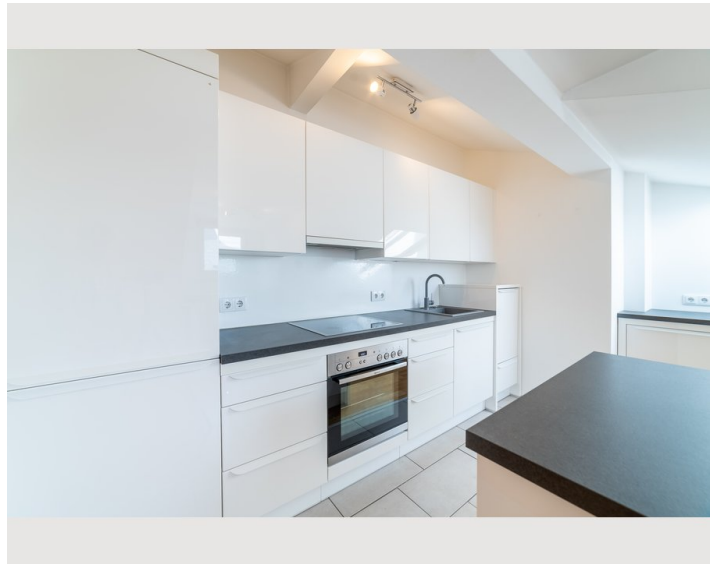
- Gesamt für Garage gegen Entgelt + 2 Stellplätze gegen Entgelt (€ 150,00)

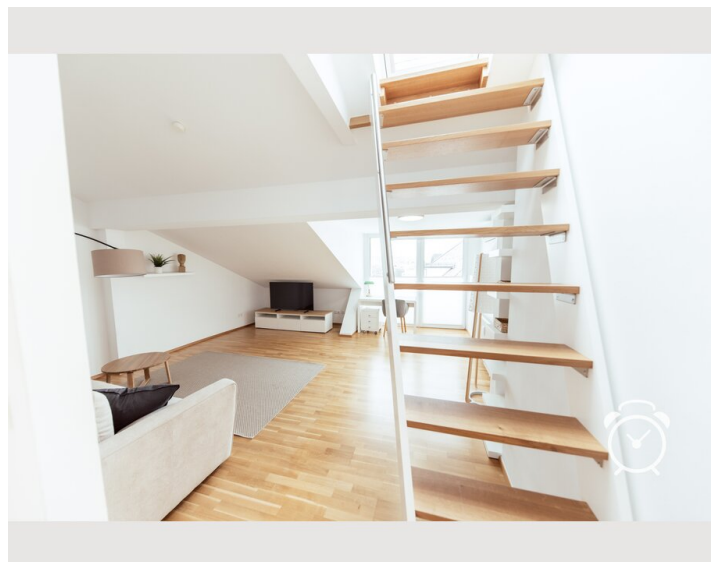
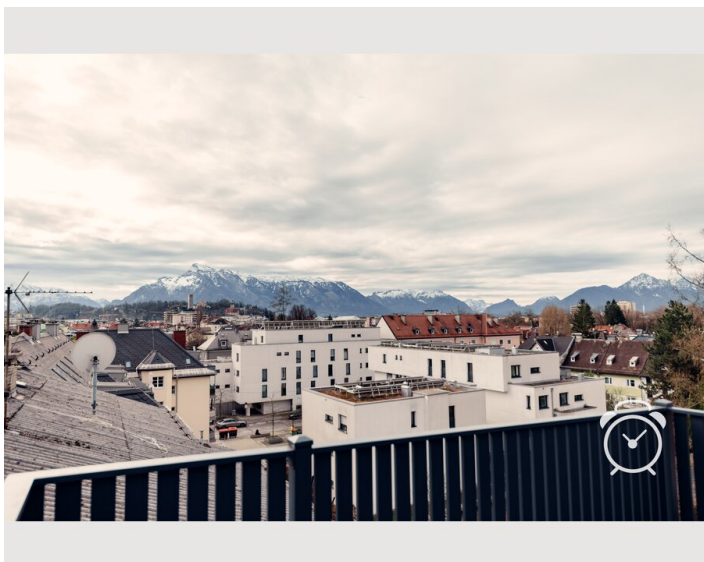
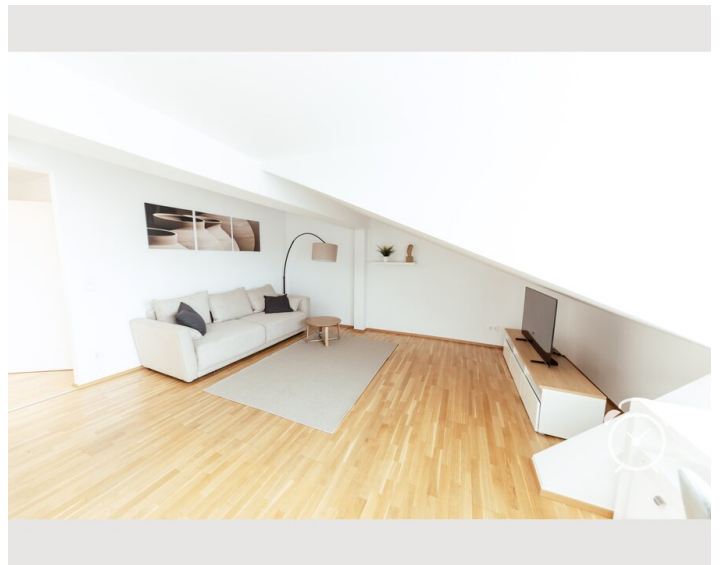
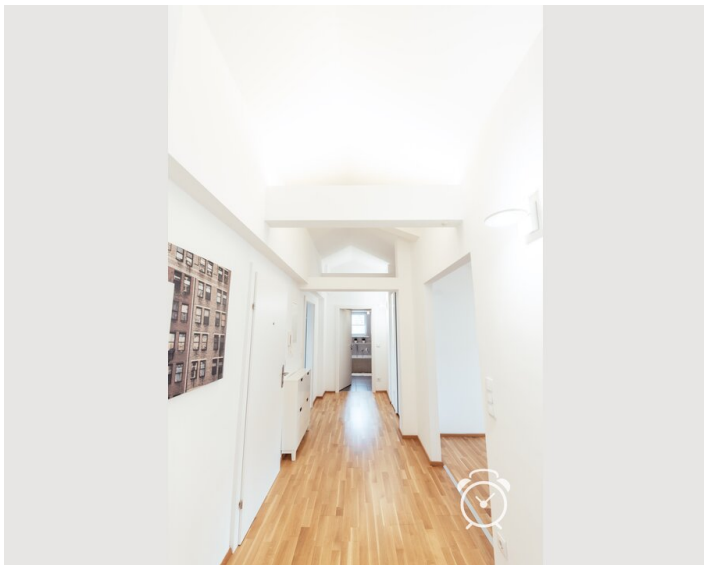
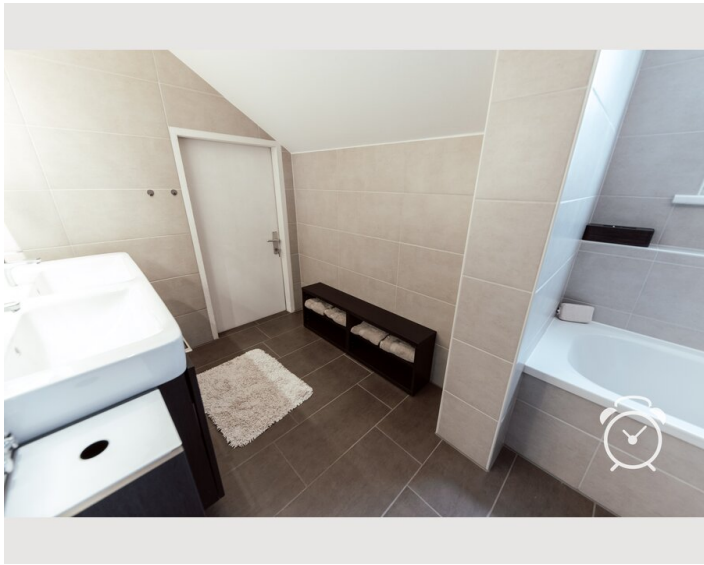
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

## Bildergalerie

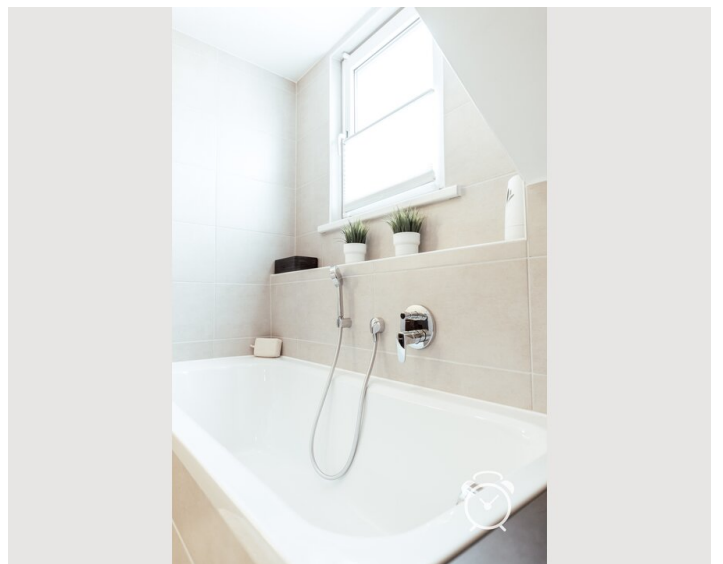
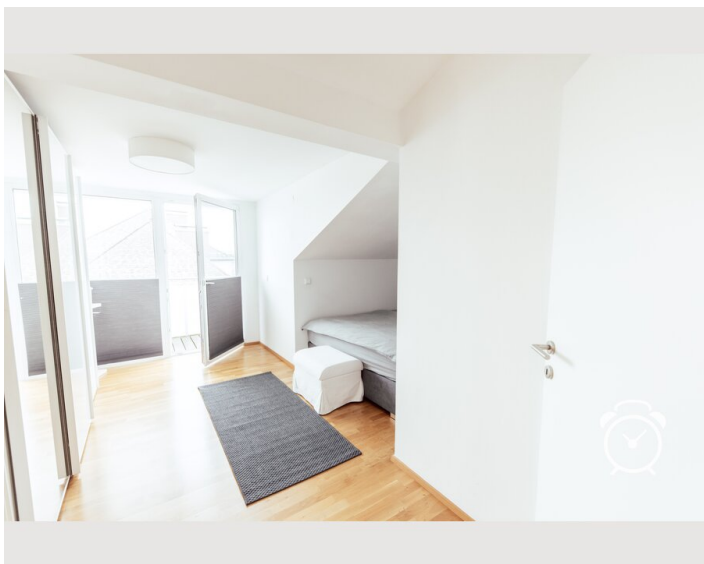
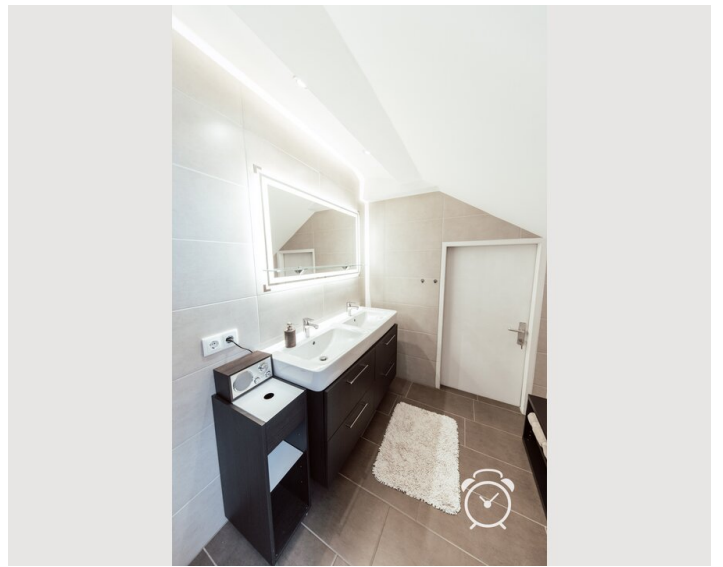
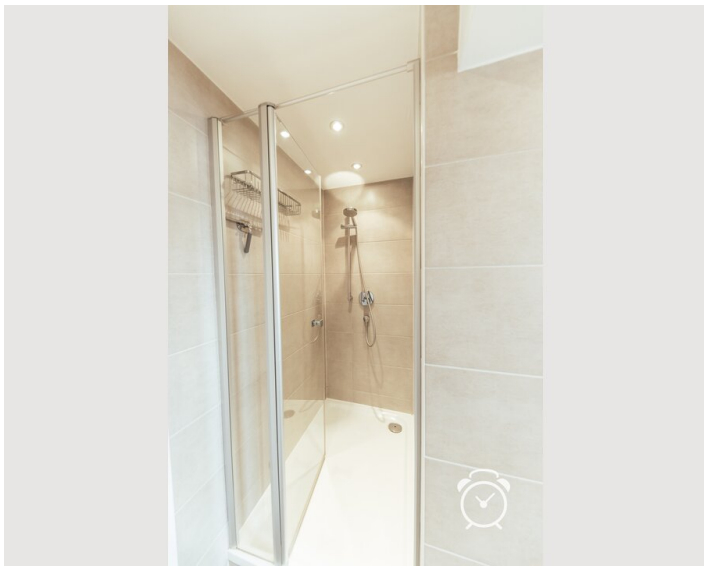
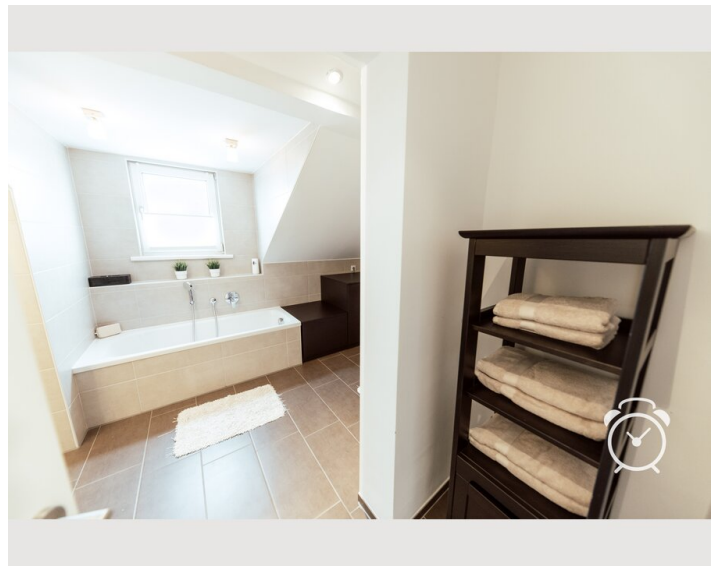
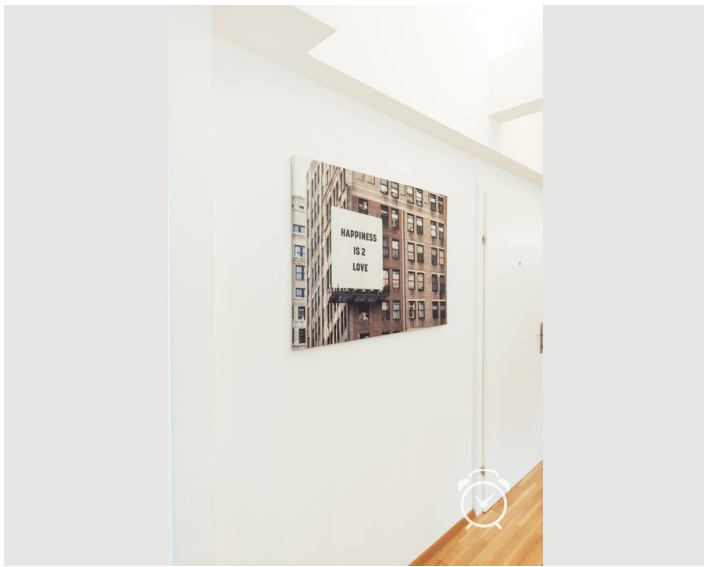




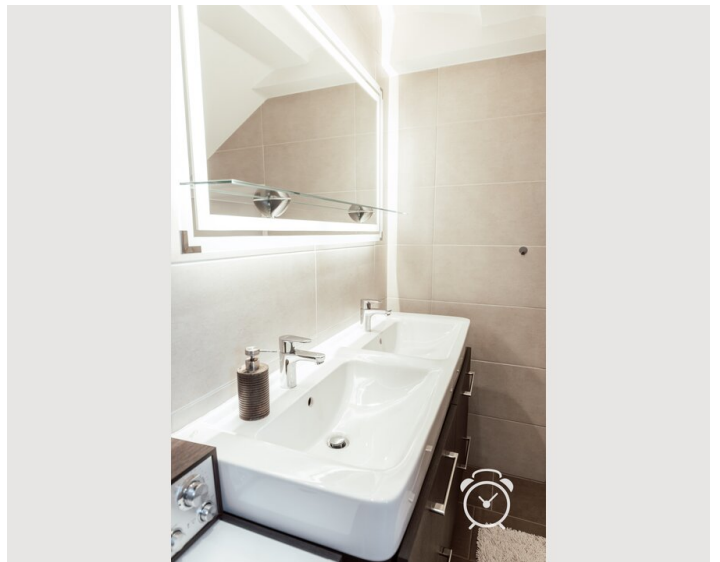
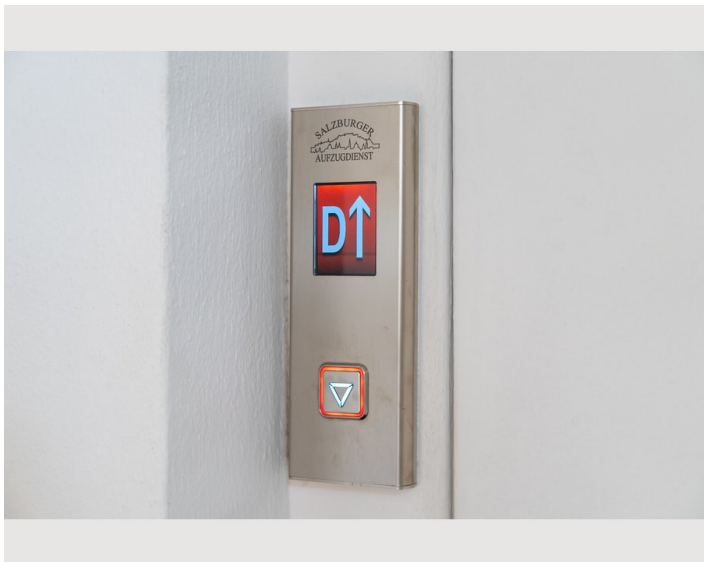
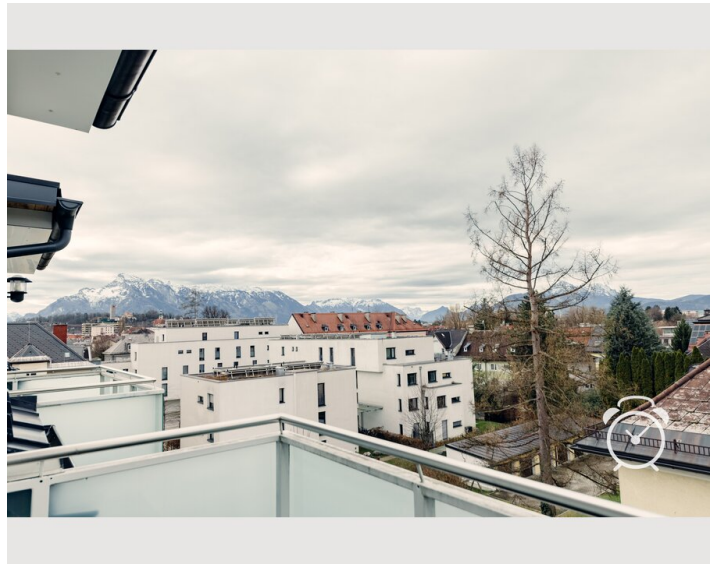


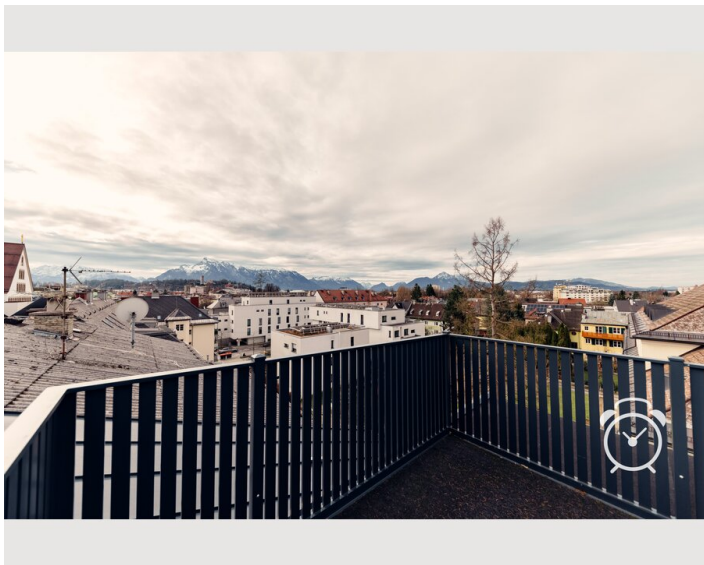
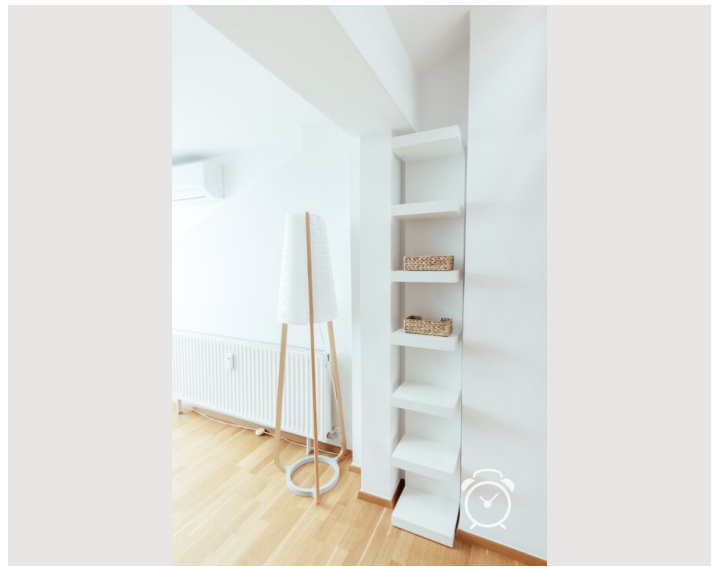
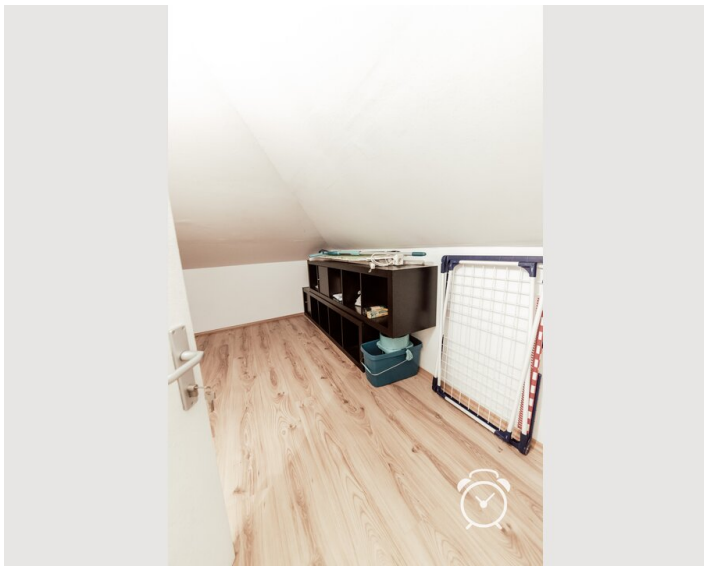














## Video

Zum Video



### Infrastruktur

 fußläufig in 7min

 fußläufig in 7 min

 fußläufig in 20 min

---

#### Lage

Elisabeth Vorstadt - Sie schlendern von diesem Stadtteil mit urbanem Charakter, zahlreichen Wohngebäuden und lockeren Villenanlagen mit viel Grün nur wenige Minuten entlang der Salzach und schon erreichen Sie die Salzburger Altstadt.

Während Ihres Spazierganges haben Sie die Müllner Kirche, das Schloss Mönchstein, die Festung und die Berge am Horizont im Blick. Zu den Vorteilen des Stadtteils im Norden der Altstadt nahe dem historischen Dorf Itzling zählen gute Infrastruktur mit etlichen kleinen Geschäften, einem funktionalen zweistöckigen Shoppingcenter und zahlreiche Schulen in der Nähe. Bushaltestelle, Bahnhof, Einkaufszentrum Kiesel fußläufig, rasch im Zentrum, Naherholung am Josef-Maiburger-Kai, gute Anbindung ans Radwegenetz in Salzburg.



## Lage

