



STUDIO APARTMENT, 5020 SALZBURG


Garconniere, grüne Ruhelage in der Stadt mit bester S-Bahn Anbindung

Objektnummer: STEP1

[Online ansehen und mieten](#)

Wohlfühlen in dieser gemütlichen und praktischen Eckwohnung mit Loggia, die städtische Infrastruktur und ruhige Grünlage mit Gaisbergblick gleichermaßen bietet.

Zeitraum	16.04. - 16.05.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 1.495,04
Kaution	€ 1.200,00


 **Wohnfläche**
33m²

 **Maximalbelegung**
2 Personen

 **Gesamte Unterkunft** 
1 Privates Badezimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

 **2. Stockwerk**

 **Check-in**
11:00 - 19:00 Uhr

 **Check-out**
00:00 - 11:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Wohnen & Schlafen



1x Doppelbett (1,40 m x 2 m)

Beschreibung zur Unterkunft

Die im Mai 2025 neu renovierte/ingerichtete Wohnung befindet sich im Salzburger Stadtteil Parsch, einer begehrten Wohngegend, die für ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur bekannt ist. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Die Eckwohnung befindet sich im zweiten und somit obersten Stockwerk, was Ruhe garantiert, ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen wunderbaren Blick auf den Gaisberg. Beobachten sie die Paragleiter und Drachenflieger beim Kaffeetrinken oder arbeiten.

Raumaufteilung:

Nach Betreten der Wohnung sind sie im kleinen Vorraum mit einem praktischen Einbauschränk bzw. Garderobe. Hier verbaut ist auch eine eigene Waschmaschine. Vom Vorraum kommen sie gerade aus ins Badezimmer mit Wanne, WC und Waschtisch. Die Badewanne kann natürlich auch als Dusche verwendet werden, es gibt eine Echtglas Duschwand. Nach links geht es ins helle Wohn-/Schlafzimmer mit einem 140cm breiten Box Springbett, Couch & Tisch, Sideboard & TV und einem Ganzkörperpiegel. W-Lan und Kabel TV sind inkludiert. Ein praktischer Raumteiler sorgt für optische Abtrennung der beiden Bereiche. Genießen sie ihre Zeit auf der verglasten Loggia, wo sie die großen Fenster für echtes Balkonfeeling natürlich öffnen können. Die Küche rechterhands vom Wohn-/Schlafzimmer ist abgetrennt, aber offen und ebenso reich an Tageslicht und Frischluftzufuhr. Eine solide Grundausstattung an Geschirr & Küchenutensilien, (Kapsel)Kaffeemaschine, Mikrowelle, Toaster, Teekoher, usw. ist vorhanden.

Die gegenüber liegende Bahn ist auch bei geöffneten Schallschutzfenstern überhaupt nicht störend und kaum wahrnehmbar. Alle Außenfenster haben komplett abdunkelnde Außenjalousien.

Aufgrund der ostseitigen Lage (Morgensonne) verspricht die Wohnung auch im Hochsommer keine überhitzten Räume und spart die Klimaanlage.

Allgemeinräume im Keller bieten Hobbyraum, Waschküche, Trockenräume und Fahrradkeller.

Ausstattung & Merkmale



Grundausstattung

- Loggia
- TV
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Gemeinschaftstrockner
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner



Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschranksfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln



Küche

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

Informationen

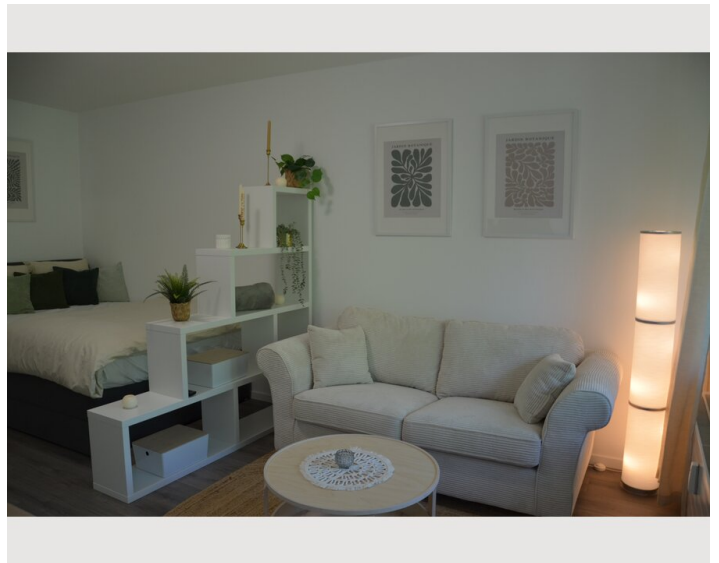
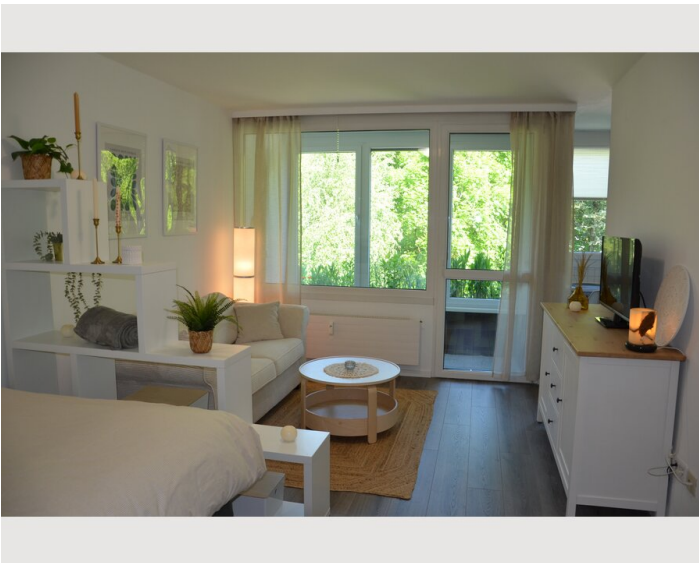
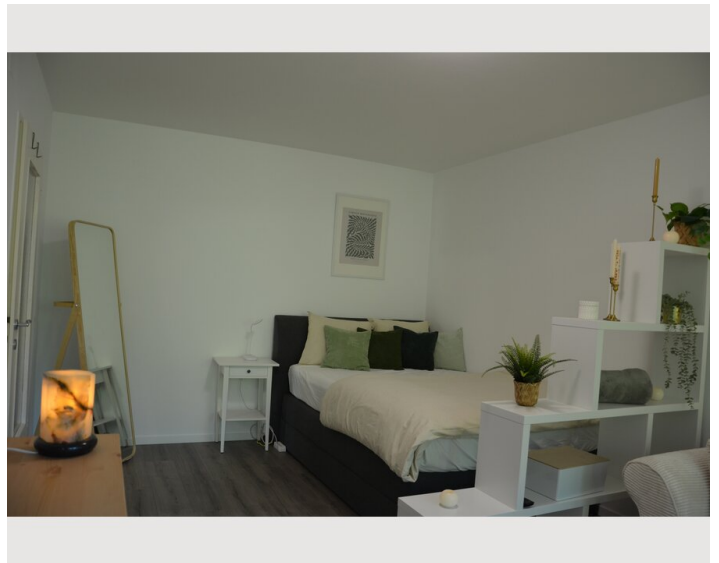
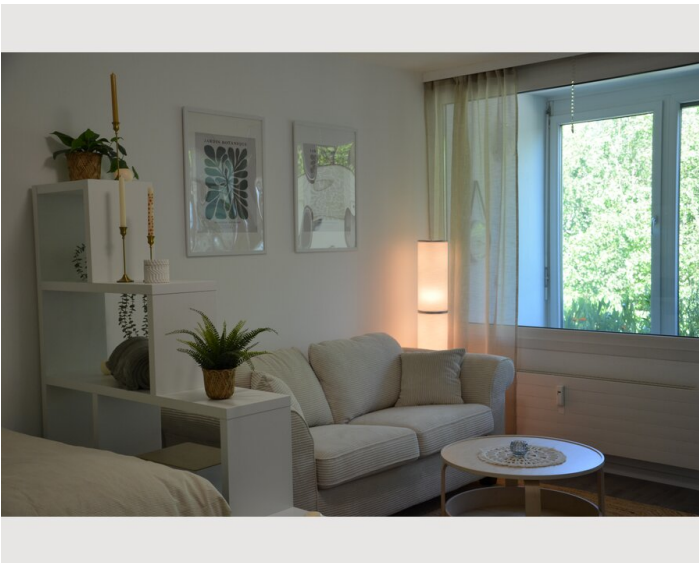
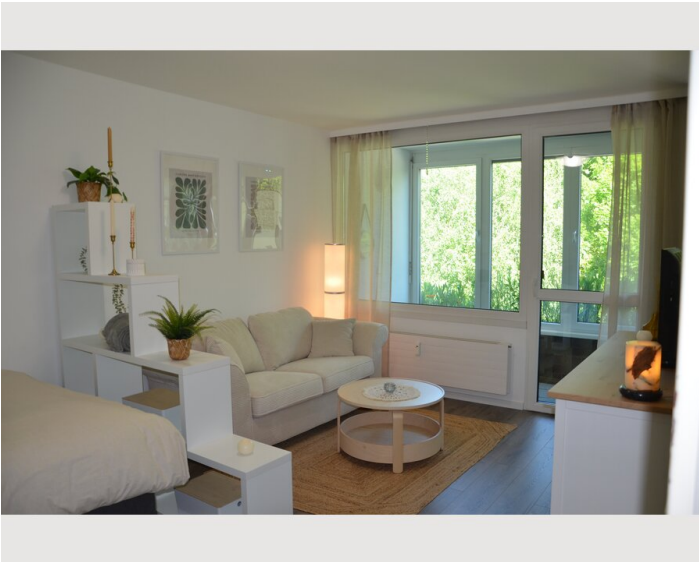
- Für Kinder ungeeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere auf Anfrage
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Fahrradraum kostenlos

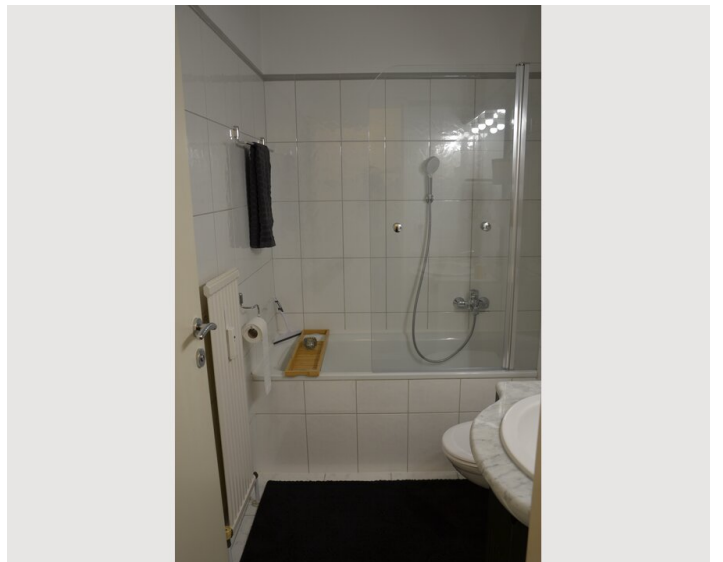
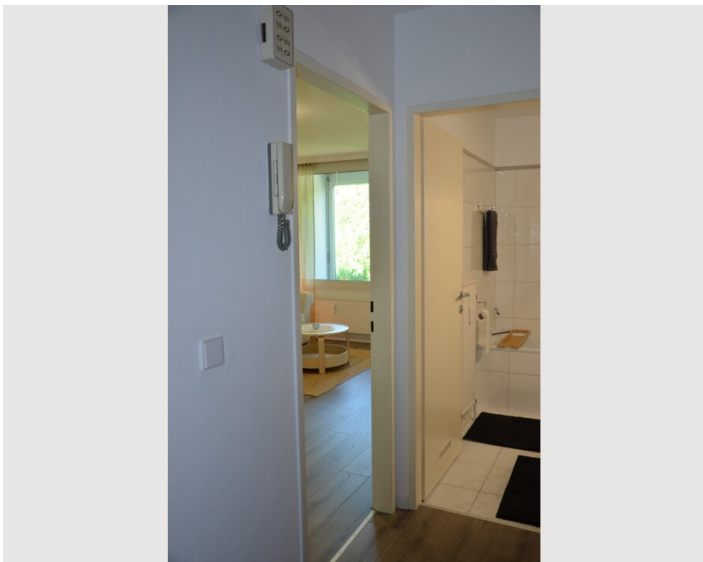
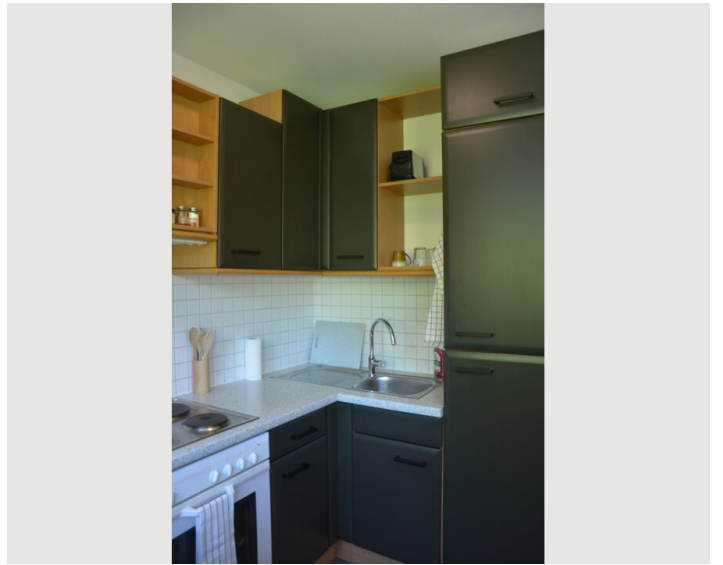
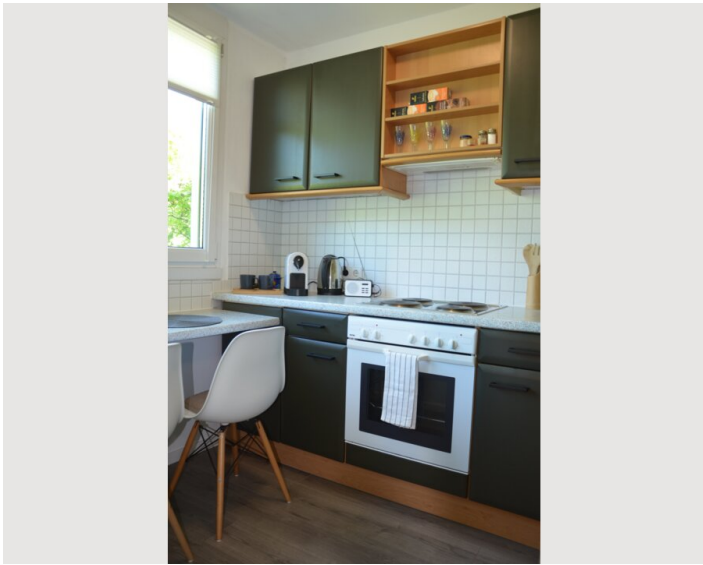
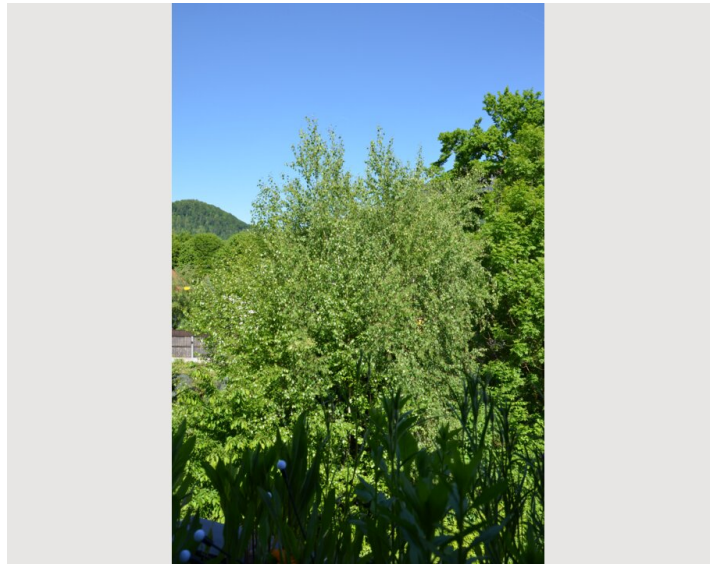
Zusatzleistungen

- Tiefgaragenplatz (€ 110,00)

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


Bildergalerie









Infrastruktur

 500m Fußweg

 2000m (Altstadt) Fußweg

 200m Fußweg

 7100 (33min mit Öffis)

 500m Fußweg

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen ermöglichen. Die S-Bahn Station Parsch ist mit wenigen Schritten quasi vor der Haustür und ermöglicht eine rasche Verbindung (2 Stationen) zum Hauptbahnhof oder in die andere Richtung z.B. nach Hallein und weiter bis nach Tirol.

Fahrradwege sind natürlich ebenso vorhanden und führen rasch ins Zentrum, am schönsten der Salzach entlang.

Einkaufen & Gastronomie:

Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung. Zudem laden gemütliche Cafes und Restaurants in der Nähe zum Verweilen ein.

Freizeit & Erholung:

Naturfreunde schätzen die Nähe zum Kapuzinerberg und zum Preuschenpark, die zum Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem bietet der nahegelegene Volksgarten vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Freibad und Sportanlagen.

Bildung & Kultur:

In der Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten. Die Altstadt von Salzburg mit ihrem reichhaltigen kulturellen Angebot ist ebenfalls schnell und unkompliziert zu erreichen und bietet Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten.

Lage

