

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** 27.07. - 27.08.2025 **Personenanzahl** 2

Wohnfläche

33m²

প্তি 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



Beschreibung zur Unterkunft

Die im Mai 2025 neu renovierte/eingerichtete 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 Kaffetrinken oder arbeiten.

Raumaufteilung:

Nach Betreten der Wohnung sind sie im kleinen Vorraum mit einem praktischen Einbauschrank 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 Grundaustattung an Geschirr & Küchenutensilien, (Kapsel)Kaffeemaschine, Mikrowelle, Toaster, Teekocher, 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

- Loggia
- T\/
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Gemeinschaftstrockner
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner

Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln

Küche

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Mikrowelle

- Kochutensilien
- Espressomaschine

Informationen

- Für Kinder ungeeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere auf Anfrage

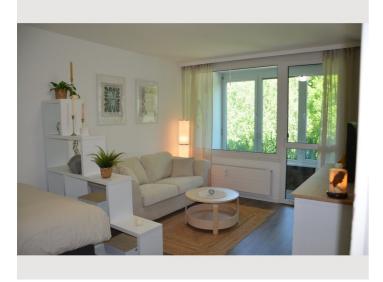
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Fahrradraum kostenlos

Zusatzleistungen

Tiefgaragenplatz (€ 110,00)

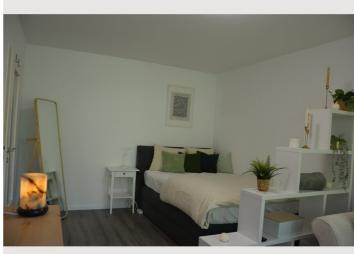
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

Bildergalerie





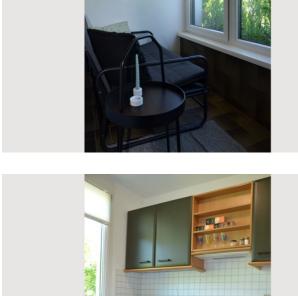














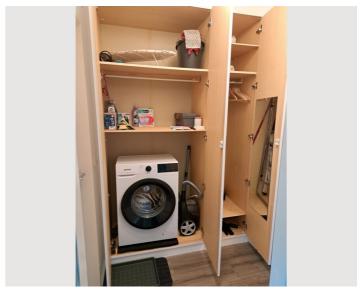












Infrastruktur

500m Fußweg

200m Fußweg

500m Fußweg

2000m (Altstadt) Fußweg

₃ 7100 (33min mit Öffis)

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 reihhaltigen kulturellen Angebot ist ebenfalls schnell und unkompliziert zu erreichen und bietet Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten.

Lage

