



HAUS, 5161 ELIXHAUSEN

Stadtnahes ruhiges Einfamilienhaus

Objektnummer: EGOA1

[Online ansehen und mieten](#)

Schöne Ruhelage am Stadtrand Salzburg. Nur 7 Kilometer vor den Toren Salzburgs. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Ärztezentrum, Kindergarten und Volksschule fußläufig erreichbar. Anbindung an Radweg, der direkt in die Stadt Salzburg führt.

Zeitraum 22.02. - 22.03.2026

Personenanzahl 2

Gesamtbetrag inkl. Ust. € 3.442,42

Kaution € 2.800,00

 **Wohnfläche**

135m²

 **Maximalbelegung**

6 Personen

 **Gesamte Unterkunft** 

1 Privates Badezimmer 3 getrennte Schlafzimmer

 **Erdgeschoss**

 **Check-in**

08:00 - 15:00 Uhr

 **Check-out**

07:00 - 12:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

Schlafzimmer 2



1x Sofabett (2 Personen)



1x Zustellbett

Schlafzimmer 3



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

Beschreibung zur Unterkunft

Gemütliche Doppelhaushälfte am Stadtrand mit ca. 135 m² Nutzfläche exklusive Keller und einer süd- und westseitigen Terrasse sowie einem großen Garten. Es steht eine Garage zur Verfügung. Sie genießen eine sehr ruhige Lage in einer kleinen Siedlung in einer Sackgasse, die nur zum Ein- und Ausladen befahren werden darf. In wenigen Minuten sind sie bei Nahversorgern, in 15 Minuten in der Stadt Salzburg. Ärztezentrum, Schule, Kindergarten und Krabbelstube sind im Ort, die Bushaltestelle ist fußläufig. Das Haus hat zwei private Eingänge, 6 Zimmer und ein großzügiges offenes Stiegenhaus. Im Erdgeschoß befindet sich ein Gäste WC, eine neuwertige sehr gut ausgestattete Küche, ein lichtdurchflutetes Esszimmer/Speisezimmer mit Ausgang zur großen Süd-Terrasse mit elektrischer Markise und zum Garten. Vom Stiegenhaus geht es einen Halbstock tiefer in das Wohnzimmer, in dem ein Kamin für warme Atmosphäre sorgt. Von hier geht es direkt auf die West-Terrasse und den Garten. Im ersten Halbstock finden sie einen großzügigen Flur, das Bad mit Badewanne, 2 Waschbecken und Bidet und ein helles schönes Zimmer/Home Office mit französischen Balkon. Im Obergeschoß befinden sich 2 weitere Schlafzimmer und ein WC. Im Untergeschoß/Surterrain: weitere Dusche, Haustechnik, Abstellbereich, Waschraum inklusive Waschmaschine, Waschbecken und Gefrierschrank und viel Stauraum. Zentralheizung/Gastherme.

Renovierungen November 2025: Süd-Terrasse neu, Dusche im Untergeschoss neu, Naßreinigung aller Teppichböden, Anstrich Böden, Wände und Decke der Kellerräume, Wohnzimmer und Esszimmer neu ausgemalt.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Terrasse
- Internet/Wlan
- TV
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Garten
- Musikanlage/Dockingstation
- Drucker
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

Feuerstelle

- Kachelofen

Erstversorgung

- Toilettengeschenke
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln

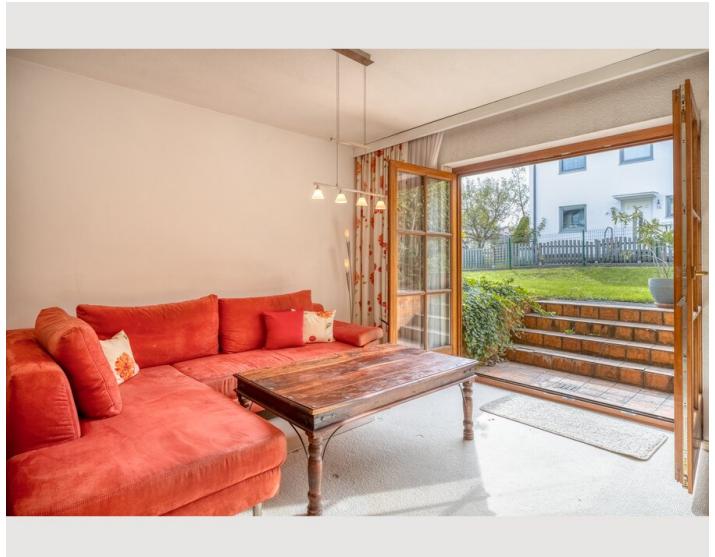
Küche

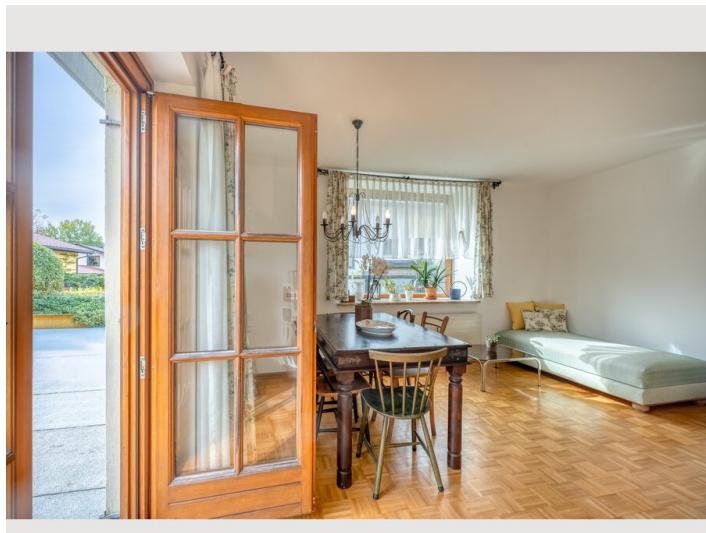
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Filterkaffee
- Mikrowelle
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Geschirrspüler

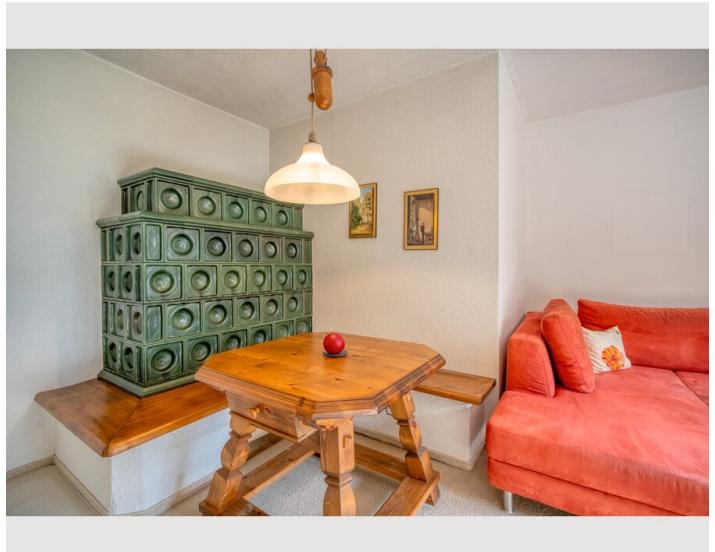
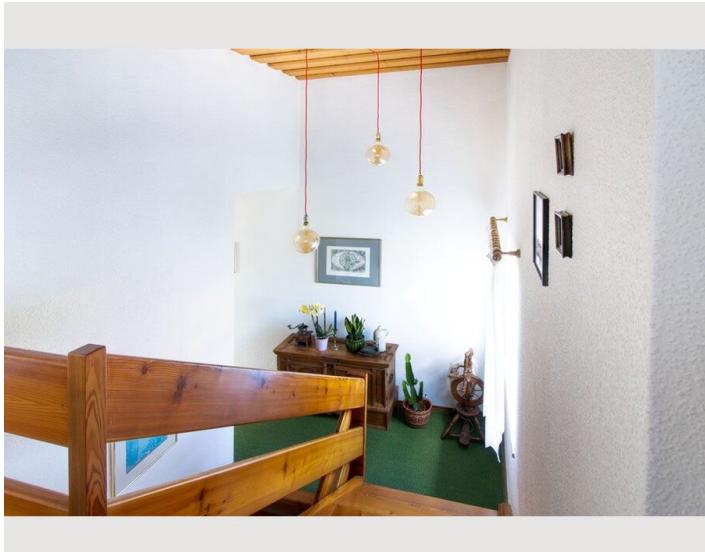
Informationen

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

Bildergalerie







Video

[Zum Video](#)



Infrastruktur

-  Billa (350 Meter), Spar (1,4 km)
-  400 Meter
-  13 km (15 Min Autofahrt)
-  Apotheke, Bank, Ärztezentrum im Ortszentrum (900 Meter)
-  Kindergarten, Krabbelstube, Schule (800 Meter)
-  Reitstall (900 Meter)
- Tennisplatz (900 Meter)

Die Infrastruktur rund um das Haus ist hervorragend und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Ein Billla Supermarkt und Bäcker ist nur 5 Gehminuten entfernt, während Apotheke, Fleischhauer und Bank in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar: Die nächste Bushaltestelle sind nur 8 Gehminuten entfernt. Die Stadtmitte ist in etwa 30 Minuten mit dem Fahrrad oder 20 Minuten mit dem Autobus Linie 120 zu erreichen. Es führt ein Radweg entlang zweier Flüsse in die Altstadt, dafür steht ihnen unser Fahrrad zur Verfügung. Durch die zentrale Lage ist Elixhausen Ausgangspunkt und Ziel von vielen Freizeitaktivitäten im Salzburger Land. Der Ort und seine Umgebung ist ideal für Spaziergänge oder zum Entspannen. Ideal zum Laufen, Radfahren und Wandern. Mit dem Auto sind sie in 15 Minuten in der Stadt Salzburg.

Naherholgebiete sind beispielsweise Wallersee, Obertrummer See oder Mattsee. Sie leben in der Natur und trotzdem so nah zur Stadt Salzburg. In 5 Minuten sind sie auf der Westautobahn Richtung München oder Richtung Wien. Fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt, Bäcker, Fleischhauer, Apotheke und ein Ärztezentrum. Im Ort gibt es auch unterschiedliche Restaurants von gehobene bis gut bürgerliche Küche oder 2 italienische Restaurants. Die Gemeinde bietet auch viele Sportaktivitäten/Gymnastikkurse, einen Skaterpark, Kinderspielplätze und Fussballplatz. Es gibt einen Tennisplatz und einen Reitstall.

Lage

