4 ZIMMER WOHNUNG UND MEHR, 5020 SALZBURG

Wohnen in der Stadt im Grünen

Objektnummer: Saalachstrasse 88

Online ansehen und mieten

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Salzburg für bis zu 6 Personen — mit Balkon, Terrasse, Kachelofen und privatem Parkplatz. Ideal für längere Aufenthalte.

Zeitraum	01.11. - 02.12.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 6.646,20
Kaution	€ 4.800,00

Wohnfläche
171m²

Maximalbelegung
6 Personen

Gesamte Unterkunft
2 Private Badezimmer 3 getrennte Schlafzimmer

1. Stockwerk

Check-in
10:00 - 19:00 Uhr

Check-out
08:00 - 14:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer 1

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

Schlafzimmer 2

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

Schlafzimmer 3

1x Sofabett (2 Personen)

Beschreibung zur Unterkunft

Exklusive Dachgeschosswohnung mit über 171 m² auf einer Ebene und eigenem Zugang – 1 Terrasse und 2 Balkone, voll klimatisiert

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in Salzburg vereint großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Ausstattung und ein exklusives Wohnambiente. Ideal für alle, die nach einem stressigen Arbeitsalltag die Ruhe am Stadtrand von Salzburg genießen möchten und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt schätzen.

Eine Besonderheit ist die durchgängige Raumaufteilung: Die gesamte Wohnfläche von über 171 m² erstreckt sich auf nur einer Ebene – ohne interne Treppen oder eine Aufteilung auf mehrere Wohngeschosse.

Raumhöhen von bis zu 3,20 Metern sorgen für ein beeindruckendes Gefühl von Weite. Drei private Außenbereiche und ein weitläufiger 360°-Rundumblick unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Ausblicke auf Untersberg, Staufen, Gaisberg, Maria Plain und Haunsberg machen die Wohnung zu einem besonderen Rückzugsort.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, separaten Zugang, der ausschließlich dieser Einheit vorbehalten ist, und ist über eine Außentreppe erreichbar. Zwei private Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Beide sind mit einer E-Ladestation ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der über 75 m² große Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, hochwertigen Geräten und einem Quooker-System. Eine rund zehn Meter breite Panoramafensterfront verbindet den Wohnbereich optisch mit der großen Terrasse und sorgt für ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente. Bei geöffneten Terrassentüren entsteht im Sommer ein zusammenhängender Wohn- und Aufenthaltsbereich von über 100 m² aus Innenraum und Terrasse.

An der gesamten Ost- und Südseite sorgen elektrische Raffstores für komfortablen Sonnen- und Sichtschutz. Sämtliche zu öffnenden Fenster sind mit Fliegengittern ausgestattet.

Hochwertige Parkettböden von Weitzer Parkett unterstreichen das stilvolle Wohnambiente. Die gesamte Wohnung ist mit einer wassergeführten Fußbodenheizung ausgestattet. Ein moderner Kachelofen sorgt für zusätzliche Behaglichkeit. Bei Möblierung ist ein massiver Esstisch aus geräucherter Eiche von STAMMDESIGN für bis zu acht Personen enthalten.

Die rund 35 m² große, nach Osten ausgerichtete Terrasse lädt zum Frühstück in der Morgensonne ein. Zwei weitere Balkone mit jeweils etwa 10 m² bieten zusätzliche Freiflächen mit Nord- beziehungsweise Südausrichtung.

Die Raumaufteilung im Überblick:

* Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und Panoramafensterfront zur Terrasse
* Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer mit WC
* Gäste- oder Kinderzimmer
* Zusätzliches Zimmer, ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
* Weitere Dusche und separates WC für den Gäste- beziehungsweise Kinderbereich
* Praktischer Hauswirtschaftsraum

Alle Räume sind separat klimatisiert und ermöglichen eine individuell regulierbare Raumtemperatur.

Nur rund 200 Meter entfernt liegt die aufgestaute Saalach mit ihrer artenreichen Naturlandschaft. Enten, Schwäne und weitere Tiere prägen das idyllische Umfeld. Die schönen Saalachauen beherbergen zudem zahlreiche Rehe, die sich mit etwas Glück beobachten lassen. Der direkt vor der Wohnung verlaufende Saalach-Radweg lädt zu abwechslungsreichen Radtouren und Ausflügen ins Grüne ein.

Auch die Salzachseen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, ebenso wie das Red Bull Fußballstadion in der Nähe des Europarks. Die Golfanlage Klessheim und das Casino Salzburg ergänzen das vielseitige Freizeitangebot in der näheren Umgebung und sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnstraße endet in einer Sackgasse und bietet dadurch ein verkehrsarmes Umfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Nahversorger wie Hofer und BILLA PLUS sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt etwa zehn Gehminuten entfernt, die S-Bahn-Station erreichen Sie in rund zwölf Minuten zu

Fuß.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung sehr gut angebunden: Die Autobahnauf- und -abfahrt Salzburg Mitte sowie die Stadtgrenze Richtung Freilassing sind jeweils in rund zwei Fahrminuten erreichbar. Durch die nahe Autobahnanbindung lassen sich viele Ziele in Salzburg und Umgebung bequem und je nach Verkehrslage in kurzer Zeit erreichen.

Das nahe gelegene Freilassing bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und beste Voraussetzungen für den Wocheneinkauf. Der Europark mit seiner großen Auswahl an Geschäften ist in rund vier Fahrminuten oder von der nahe gelegenen S-Bahn-Station aus in nur zwei Stationen erreichbar.

Der monatliche Mietpreis ist inklusive Betriebskosten und Glasfaser-Internet.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

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

Feuerstelle

- Gasgrill
- Kachelofen

Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo

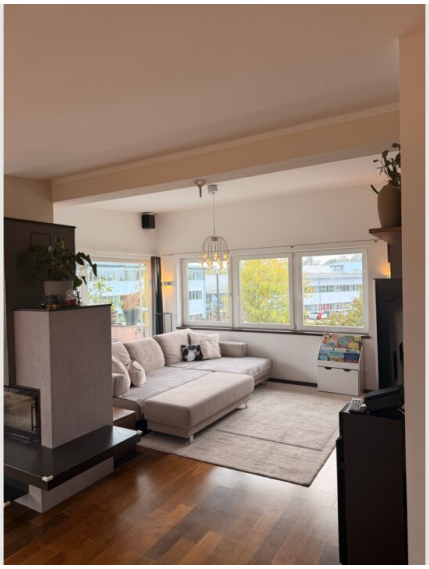
Küche

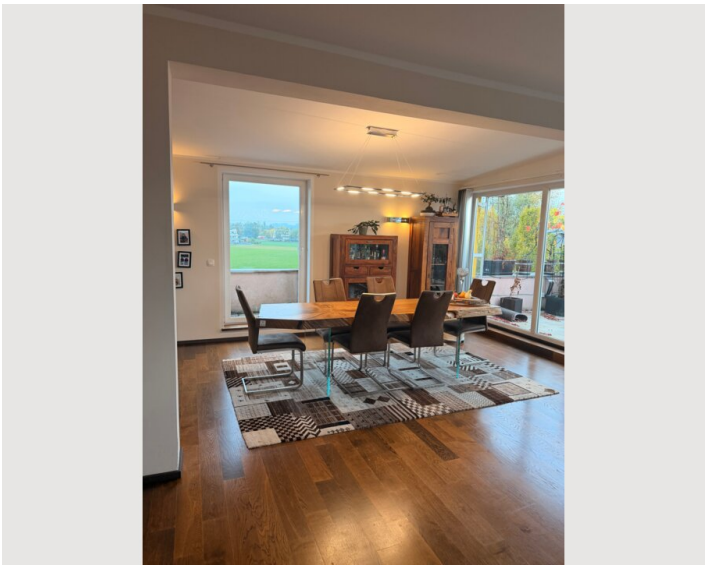
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Dampfgarer
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Mikrowelle

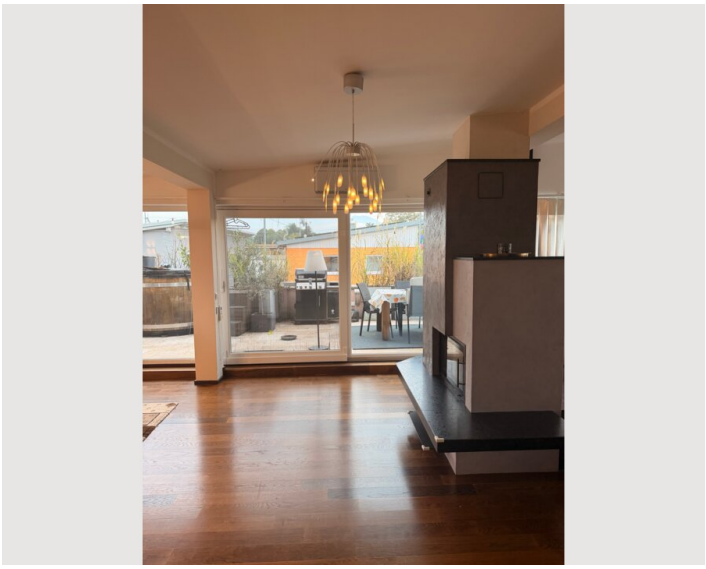
Informationen

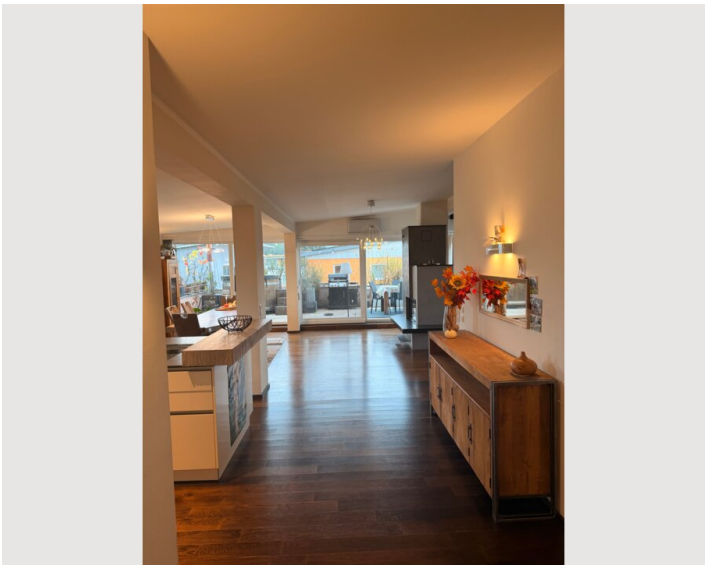
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere auf Anfrage

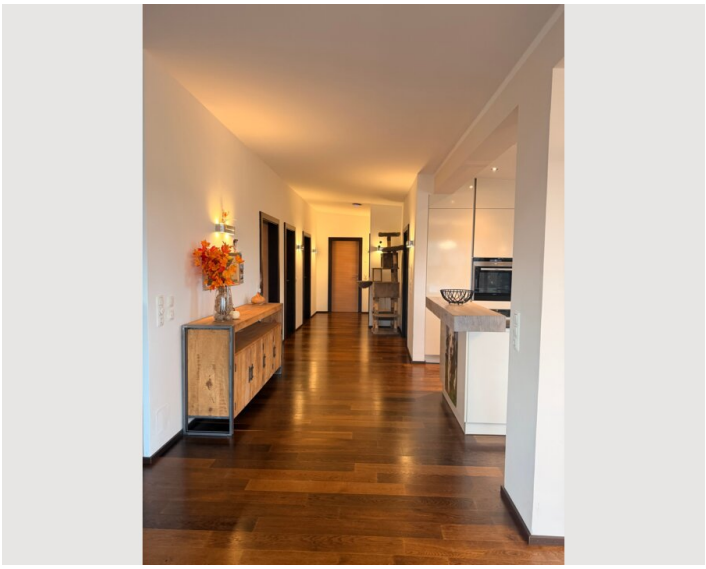
Bildergalerie

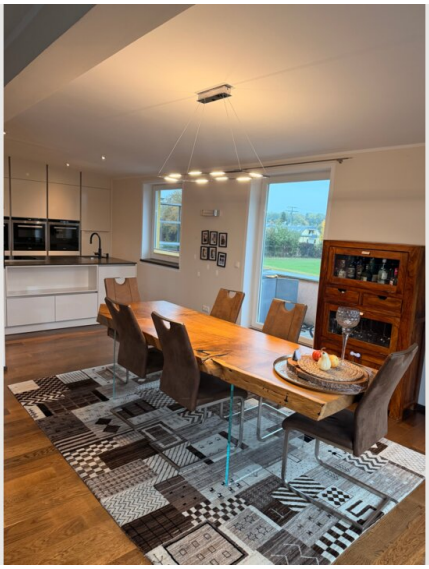


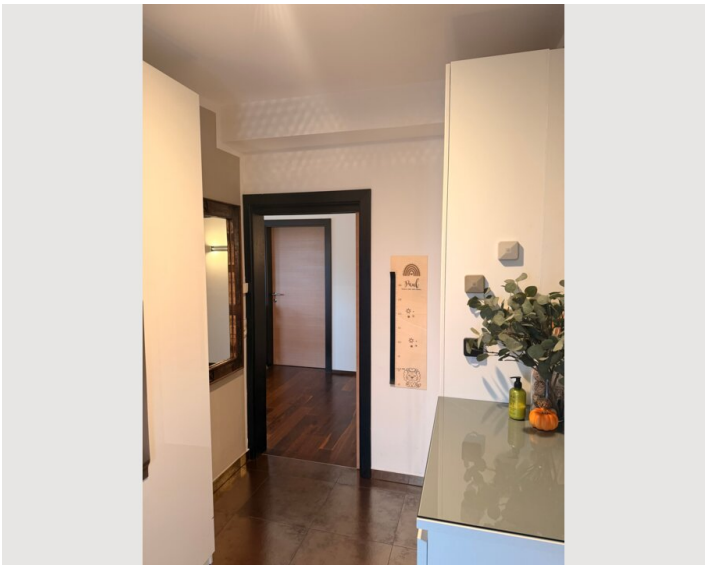


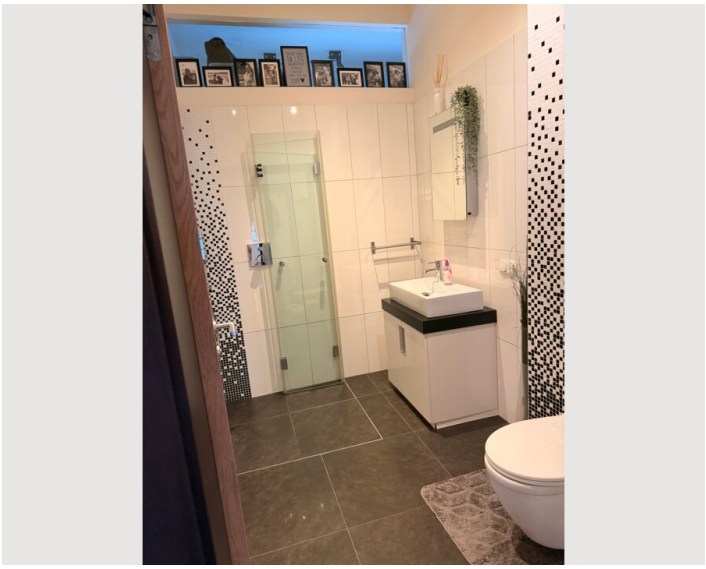


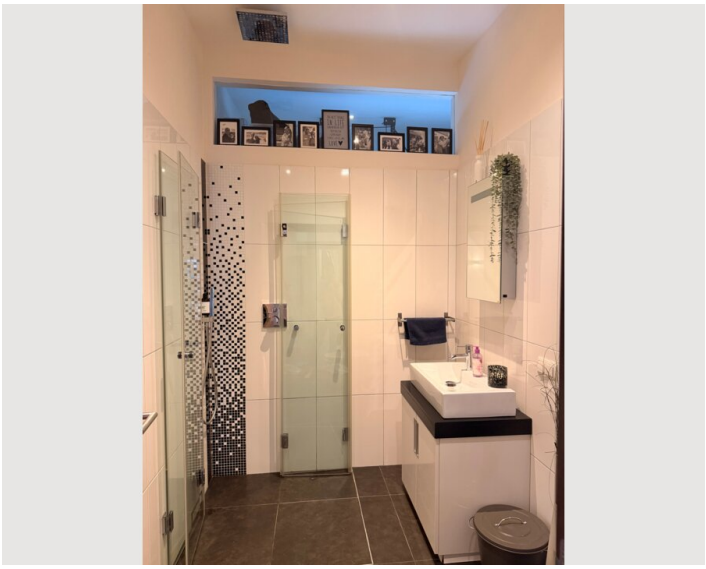










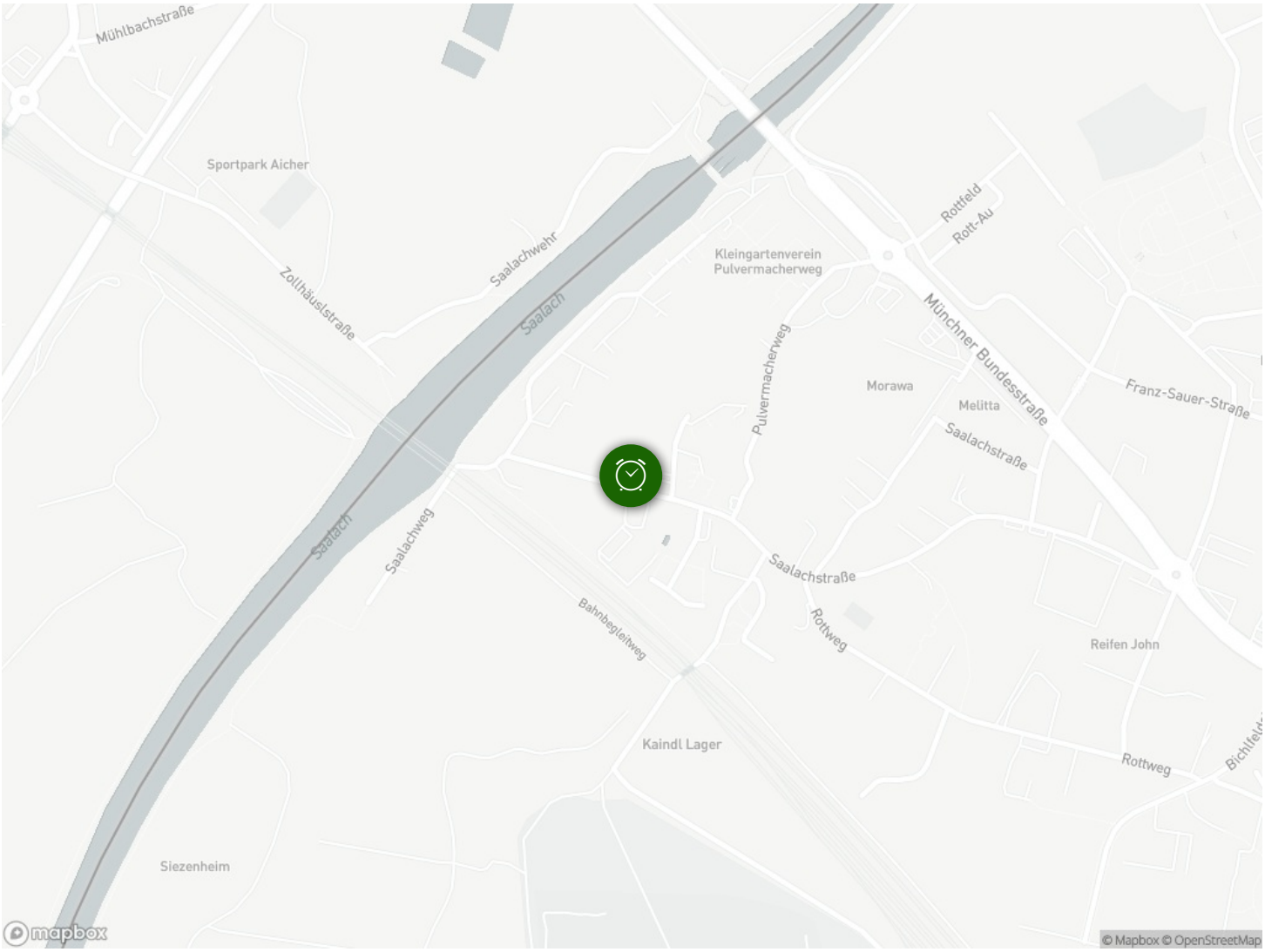


Infrastruktur

- Zentrum: ca. 2,8 km
- Bushaltestelle: ca. 210 m
- Supermarkt: ca. 420 m
- Zug: ca. 1200m
- Flughafen: 7,1km

Die Lage in Salzburg überzeugt durch eine solide Nahversorgung und gute öffentliche Anbindung – ideal für Berufspendler und Projektmitarbeiter, die unkompliziert durch ihren Alltag kommen wollen. Ein Hofer ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ein Billa Plus sowie ein Penny befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Für die Verpflegung stehen zahlreiche Möglichkeiten bereit: von einem nahegelegenen Gasthaus bis hin zu asiatischen Restaurants und einem Imbiss – alles innerhalb von rund einem Kilometer. Mehrere Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, sodass die Innenstadt und weitere Stadtteile Salzburgs bequem mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar sind.

Lage


Mühlbachstraße
Sportpark Aicher
Zollhäuslstraße
Saalachwehr
Saalach
Kleingartenverein
Pulvermacherweg
Rottfeld
Rott-Au
Münchner Bundesstraße
Pulvermacherweg
Morawa
Melitta
Franz-Sauer-Straße
Saalachstraße
Saalach
Saalachweg
Saalachstraße
Bahnbegleitweg
Rottweg
Reifen John
Kaindl Lager
Rottweg
Siezenheim
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap