

Salzburg – Salzburg

# Sonnendurchflutete 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Leopoldskron

Objektnummer: CG012011224



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.957 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	CG012011224	Mietpreis	1.957 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Carport	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Die Immobilie





Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Die Immobilie



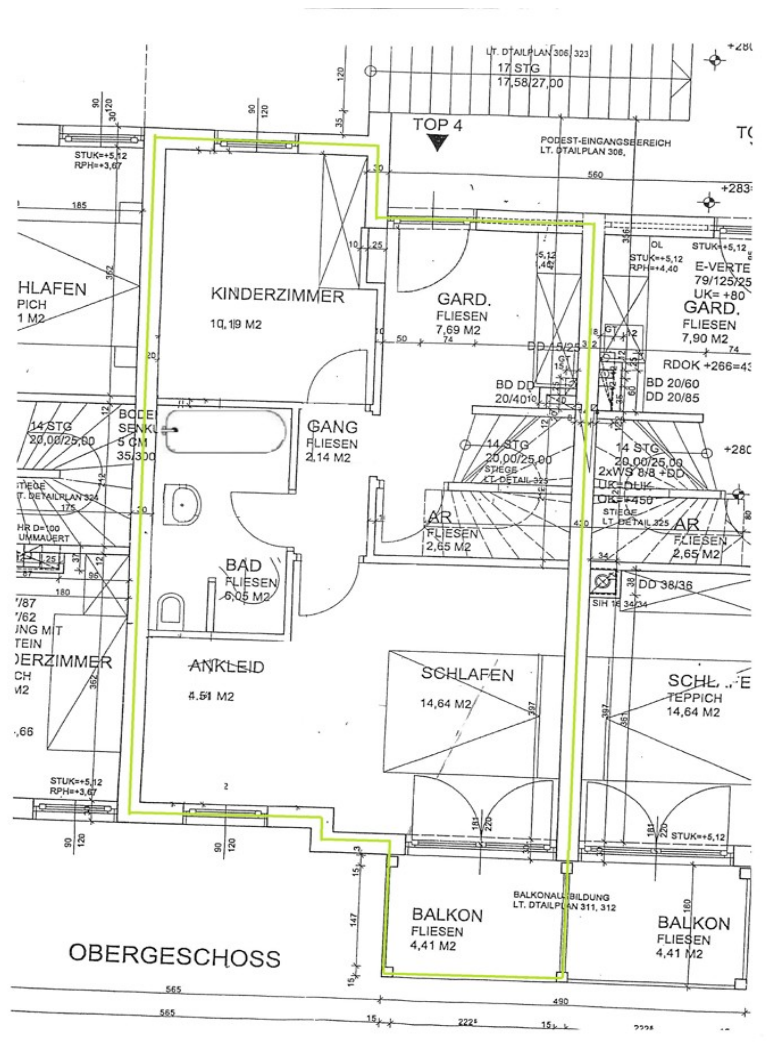
Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

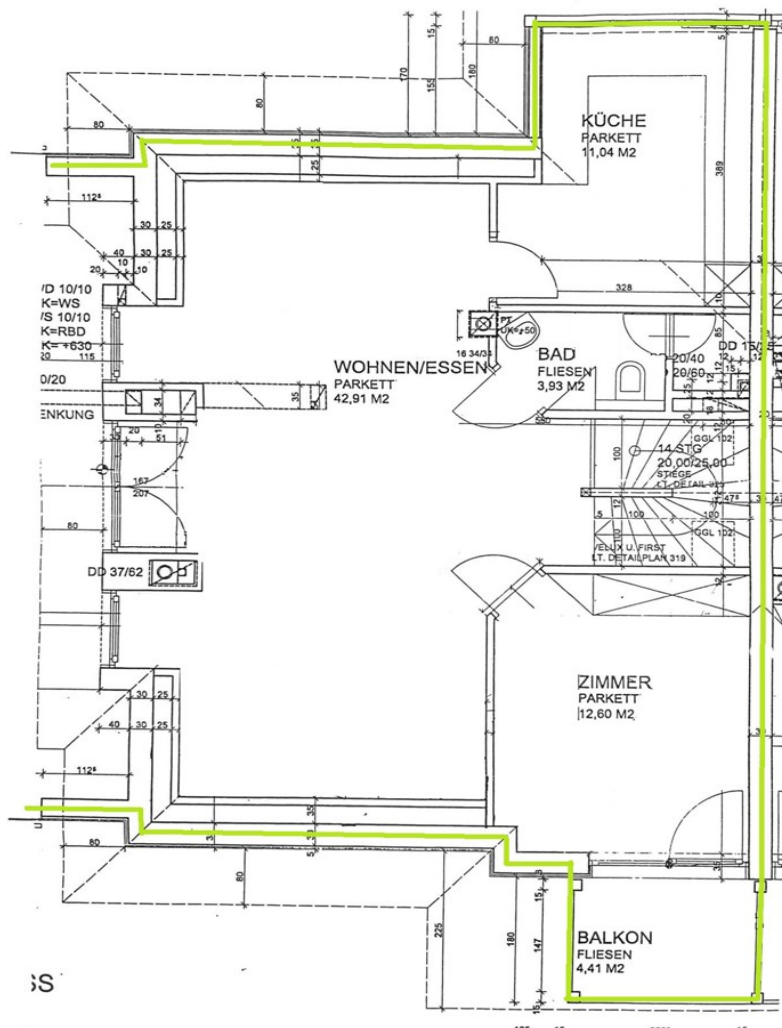
## Die Immobilie



Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

# Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über den 1. und 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 5 Parteien und bietet mit insgesamt 122 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen viel Platz zum Wohlfühlen. Im 1. Stock befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, wobei das hintere Schlafzimmer über einen Süd-Balkon verfügt, der viel Tageslicht und eine angenehme Aussicht bietet. Das große Badezimmer im 1. Stock ist mit einer Badewanne, einem WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die obere Etage beeindruckt durch einen offenen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, der mit einer gemütlichen, eingebauten Essecke sowie einem Kamin ausgestattet ist – perfekt für gemütliche Abende. Von diesem Raum aus gelangt man auf eine 34 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist und einen traumhaften Untersbergblick bietet. Ein weiteres Schlafzimmer mit Süd-Balkon rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Besonders hervorzuheben ist die Galerie, die über das obere Schlafzimmer zugänglich ist, den Wohnbereich überblickt und zusätzlichen Raum bietet. Ebenfalls im Obergeschoss befinden sich ein helles Duschbad sowie eine voll ausgestattete Küche. Diese verfügt über ein Ceran-Kochfeld, eine Spülmaschine, einen Kühlschrank und einen Ofen, sodass Sie hier alles für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte finden. Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus funktionalen Bereichen und gemütlichem Wohnambiente – ideal für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen. Vom Mieter zu übernehmen und nicht im Mietpreis/Betriebskosten enthalten sind die Heizkosten (Gas derzeit ca. € 70,00 bei zwei Personen) Energieausweis wird nachgereicht.

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Ausstattung und Details

- Beste Lage in Leopoldskron
- 34 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- offener Wohnbereich mit Terrassenzugang
- Kamin im Wohnbereich
- Untersbergblick
- nur 5 Parteien
- Galerie im Obergeschoss
- 2 Carportstellplätze im Preis inbegriffen
- 2 Bäder
- 2 Balkone

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Alles zum Standort

Leopoldskron ist ein idyllischer und zugleich zentral gelegener Stadtteil im Süden von Salzburg, der für seine ruhige Atmosphäre und hohe Lebensqualität bekannt ist. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine perfekte Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich das malerische Schloss Leopoldskron mit dem Leopoldskroner Weiher, welcher nicht nur zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt, sondern auch ein beliebter Ort für Erholung und Freizeitaktivitäten ist. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist hervorragend, sodass die historische Altstadt von Salzburg in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann. Hier finden sich zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten, Geschäfte und Restaurants, die die hohe Lebensqualität in Salzburg ausmachen. Leopoldskron bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Ärzten in unmittelbarer Nähe. Der Stadtteil ist zudem bekannt für seine großzügigen Grünflächen und schönen Villen, was ihn zu einem beliebten Wohngebiet für Familien, aber auch für all jene macht, die das ruhige Wohnen in der Stadt schätzen. Fußläufig erreichbar ist hier auch der Almkanal, der im Sommer eine wunderbare Abkühlung und einen perfekten Treffplatz mit Freunden und Familie für ein Picknick oder einen entspannten Samstag Nachmittag bietet. Durch die Nähe zum Salzburger Seegebiet und den umliegenden Hügeln ist Leopoldskron auch ein idealer Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Die Kombination aus urbaner Nähe und ländlichem Charme macht diesen Stadtteil zu einem besonders begehrten Wohnort.

Objektnummer: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)