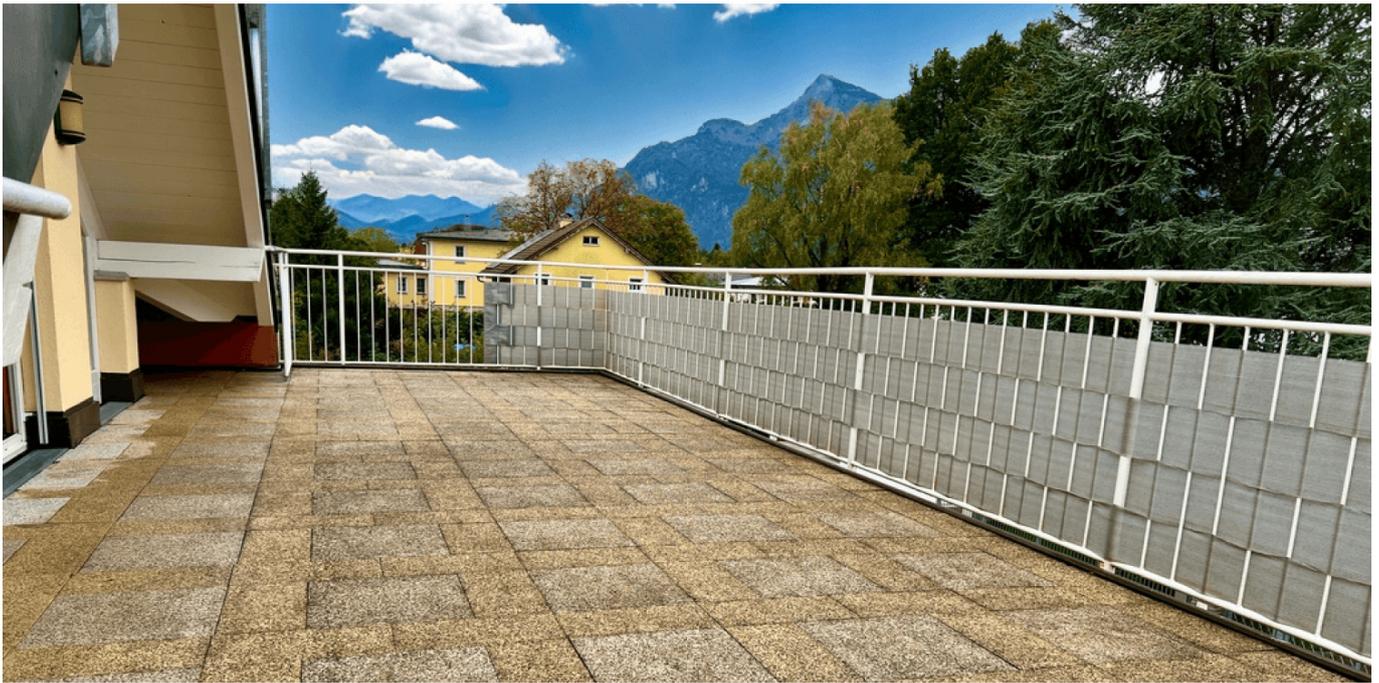


Salzburg – Salzburg

Sonnendurchflutete 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Leopoldskron

Property ID: CG012011224



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.957 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

At a glance

Property ID	CG012011224
Living Space	ca. 110 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Type of parking	2 x Car port

Rent price	1.957 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

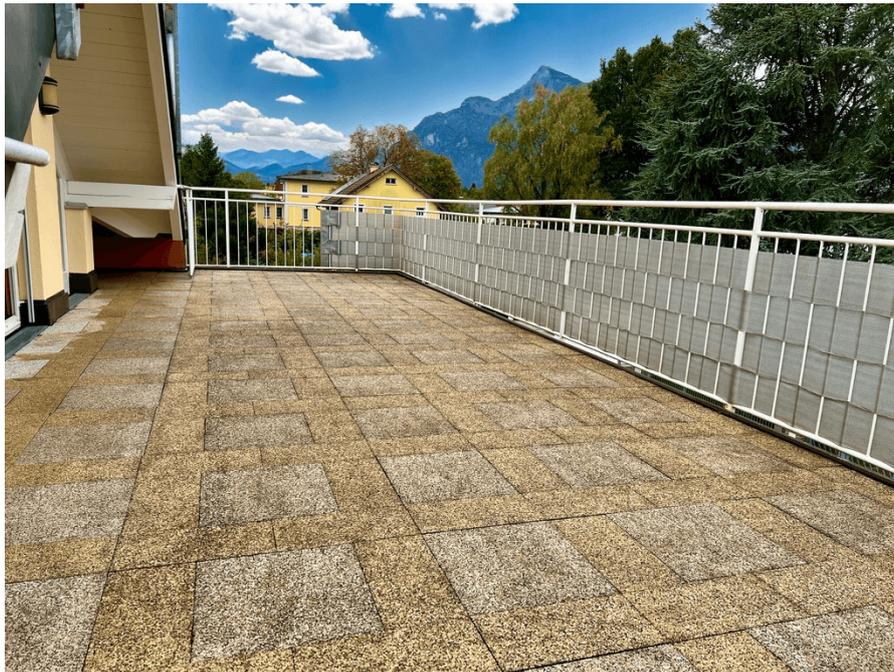
Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Energy Data

Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



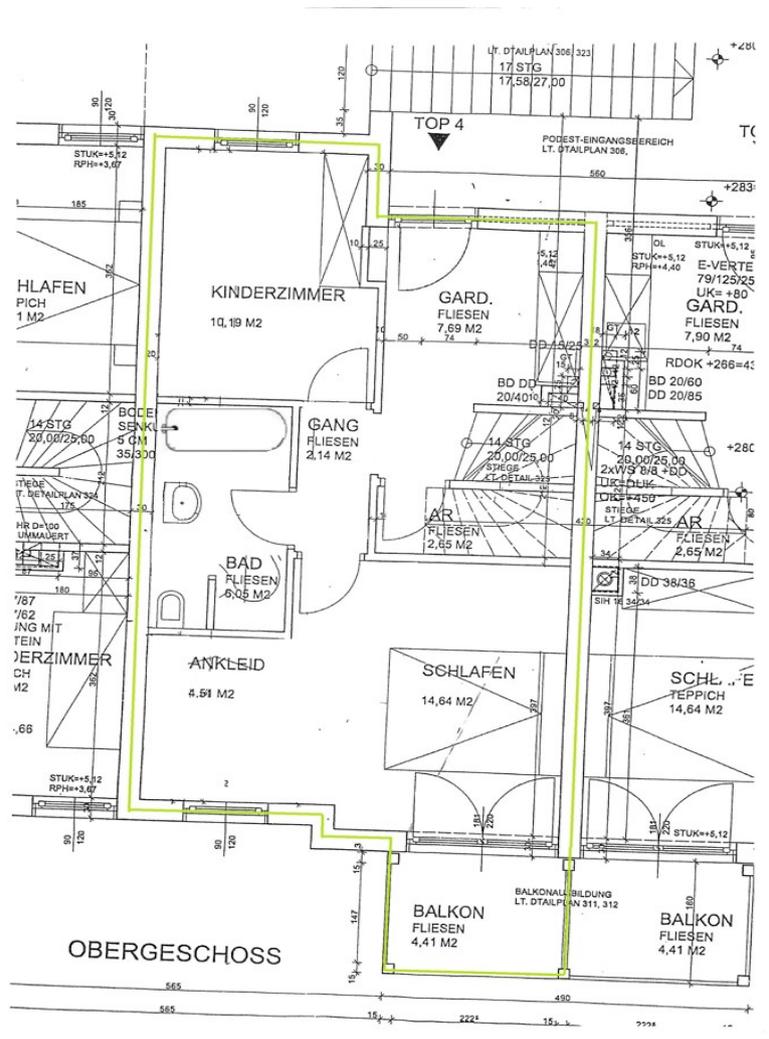
Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Floor plans



Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

A first impression

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über den 1. und 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 5 Parteien und bietet mit insgesamt 122 m² 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 m² 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.

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Details of amenities

- Beste Lage in Leopoldskron
- 34 m² 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

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

All about the location

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.

Property ID: CG012011224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com