

# Exposé

**Wohnung in Salzburg**

**Boutique Apartment in zentralster Lage (308)**



**Objekt-Nr. OM-371806**

## **Wohnung**

Vermietung: **1.100 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Aniko Brauner

Saint Julien Str. 3  
5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1960	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,50	Mietdauer min.	1
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	36
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	01.02.2026
Summe Nebenkosten	150 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	750 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.100 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	950 €	Max. Personen	2
Zustand	renoviert	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	3. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Boutique Apartment liegt in zentraler Lage, fußläufig zu allen wichtigen Punkten in Salzburg. Es hat einen Lebensraum mit Esstisch für 2 Personen, ein französisches Doppelbett mit 1,60 m Breite (Bettwäsche, Kissen, Decken sind vorhanden, einen Smart TV für Netflix & Co mit gemütlichem Chill- Fernsehsessel. Weiters gibt es ein separates Bad mit WC, Badewanne, Handtüchern und Dusche. Eine voll eingerichtete Küche mit Toaster, Dolce Gusto Kaffee Maschine, usw. ist ebenfalls vorhanden. Licht kommt über 3 Fenster in die Wohnung und wenn man will, sitzt man bei geöffneten Fenstern quasi im Freien. Im Flur gibt es einen Kleiderschrank. In der ganzen Wohnung gibt es High- Speed Internet mit 300 MPS. Außer Strom sind alle Kosten beinhaltet. Im Haus gibt es einen Wäscheraum mit Waschmaschine gegen Gebühr im Dachgeschoss. Alternativ gibt es gegenüber dem Hauseingang eine Reinigung. Ein Radkeller ist ebenfalls vorhanden. Im gleichen Gebäude gibt es ein John Reed Fitness Studio. Man gelangt über die Treppe oder den Aufzug in die Wohnung.

Eigener Name auf dem Klingelschild ist möglich. Man erhält einen Allgemeinen Schlüssel für Wohnungstür, Radkeller, Waschraum und Hauseingang. Und 2 Schlüssel für die Wohnung.

## Ausstattung

Toaster, Wasserkocher, Smart TV, Ofen, Herd, Spülmaschine, Spüle, Reinigungsmittel, Staubsauger, Bügelbrett, Bügeleisen, Geschirr, Besteck, Töpfe, Handtücher, Dekcen, Kissen, Bettbezüge, Nachttischlampen, Couch oder Chill- Sessel, Balkone mit Lounge Liegen, Dolce Gusto Kaffeemaschinen und High Speed Wlan mit 300 Mbit.

Alles schon da - und wo bist Du?

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

BDRE I SJS3 GmbH

Mozartplatz 5

5340 Sankt Gilgen

FN 581270i

ATU78245917

## Lage

Die Wohnung befindet sich zur Rückseite in der Saint-Julien-Straße 3, 5020 Salzburg – mit Blick auf die Berge in einer der gefragtesten Lagen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und dem Zentrum der Stadt.

Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Busse, S-Bahn, Fernzüge) ist sie besonders attraktiv für:

Studierende (Universität Salzburg, Mozarteum, FH Salzburg),

Pendler mit täglicher oder wöchentlicher Anreise,

Geschäftsreisende, die eine komfortable und zentrale Unterkunft mit kurzen Wegen suchen.

Innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind:

Hauptbahnhof Salzburg (ca. 3 Minuten zu Fuß),

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants,

Altstadt, Mirabellgarten, Linzer Gasse – perfekt für kurze Spaziergänge oder Freizeit nach der Arbeit/Vorlesung.

Auch mehrere Bildungseinrichtungen wie das Mozarteum, die Paracelsus Medizinische Privatuniversität oder die Universität Salzburg sind bequem erreichbar – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per Bus.

Trotz der zentralen Lage bietet das Wohnumfeld ein ruhiges, sicheres und gepflegtes Stadtbild. Die Saint-Julien-Straße ist geprägt von klassischen Stadthäusern, charmanten Cafés und urbanem Flair.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Liebe zum Detail



Esstisch und Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Chill- Sessel vor dem TV

# Exposé - Galerie

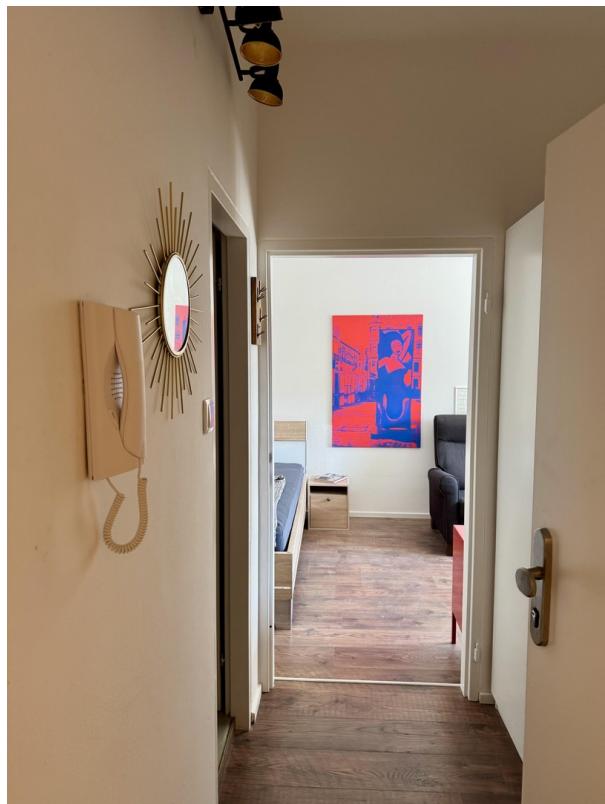


Ausblick auf die Berge



Detailverliebt

# Exposé - Galerie

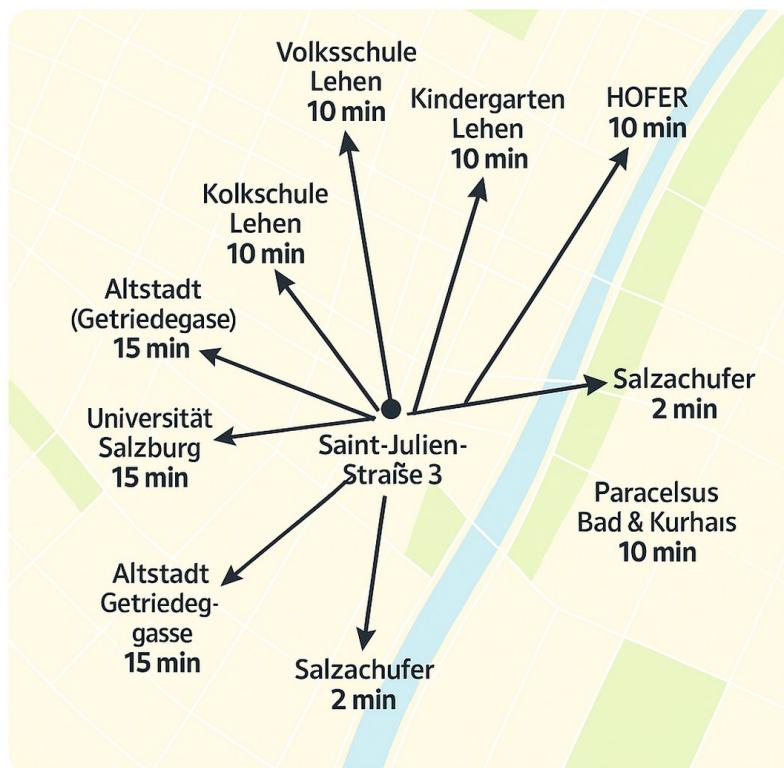


Flur



Bad mit Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie



in 10 Minuten zu Fuß überall



Bad Waschbecken

# Exposé - Galerie

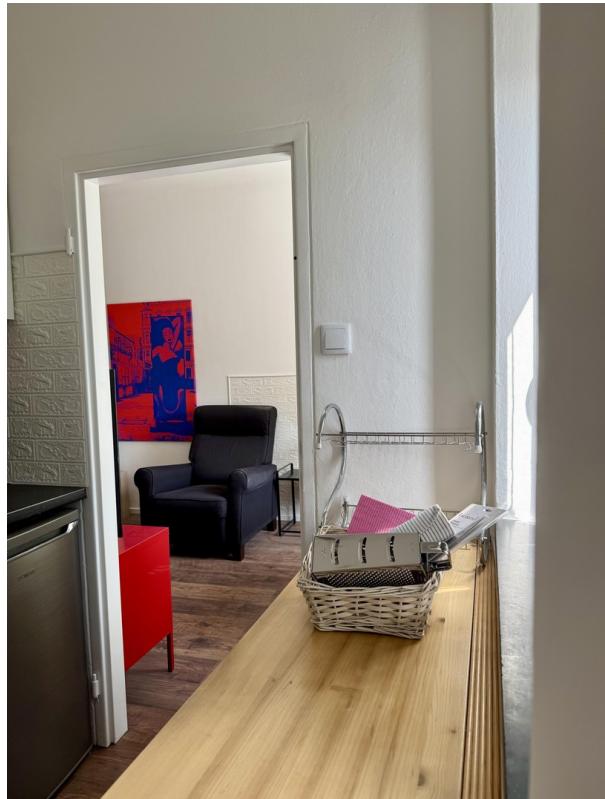


Lebensraum



;-)

# Exposé - Galerie



Küche



--- don't eat - enjoy!

# Exposé - Galerie



Sehr helle Wohnung

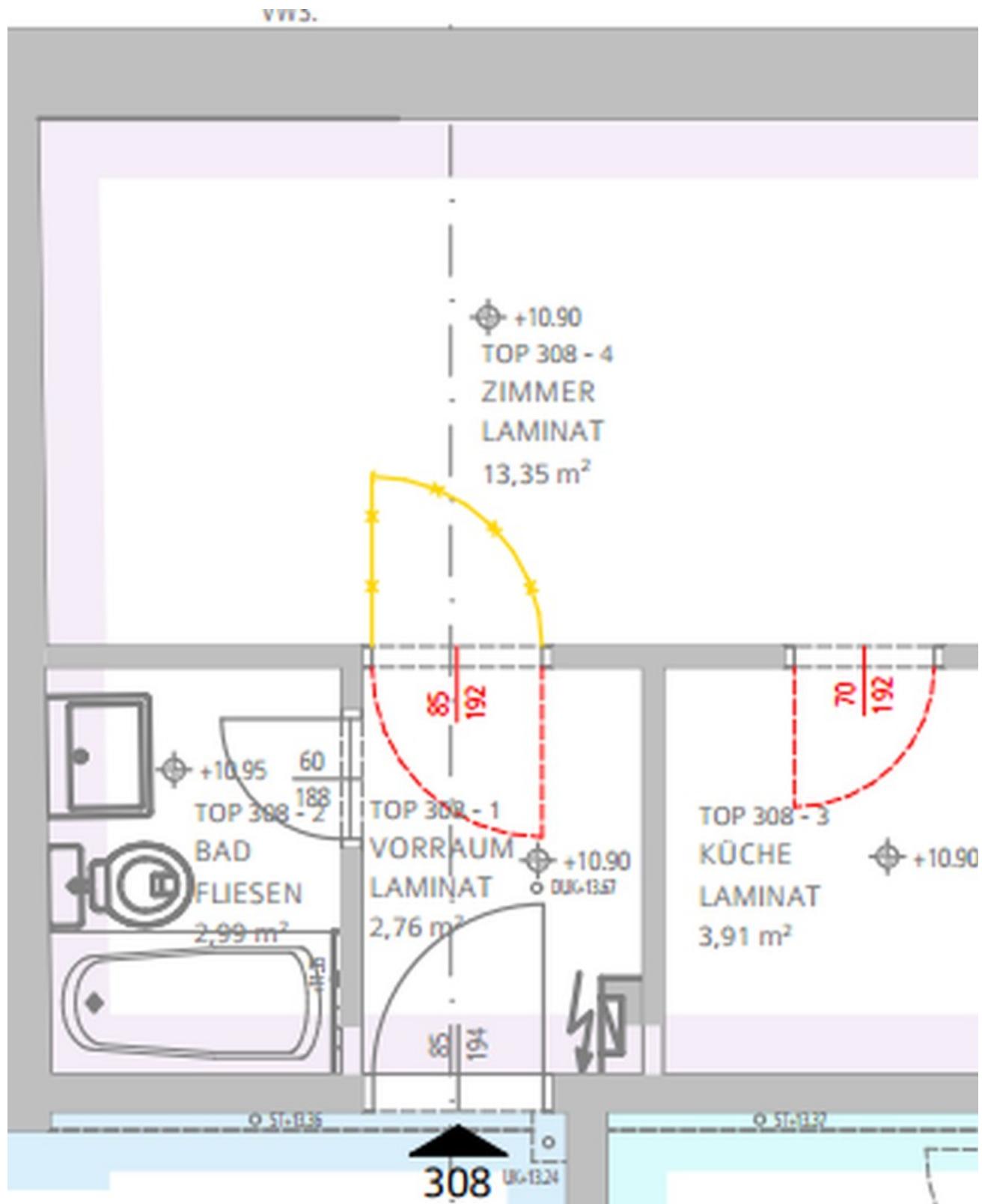


Die Sonne bist Du!



wie gesagt: ganz zentral

# Exposé - Grundrisse



Grundriss WHG 308