

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Salzburg

### 3er WG in Top Lage



Objekt-Nr. OM-373489

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Hörl

Künstlerhausgasse 1  
5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1964	Übernahmedatum	15.10.2025
Wohnfläche	70,74 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	72,63 m²	Garagen	1
Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	70 €	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	120 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3er-WG im Zentrum Salzburgs – verfügbar ab Oktober

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 70 m<sup>2</sup> Wohnung mit einem 8 m<sup>2</sup> großen Balkon, ideal geeignet für eine 3er-WG. Die drei Zimmer sind ca. 15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> und 18 m<sup>2</sup> groß – genaue Maße und Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Die Renovierungsarbeiten werden bis Anfang Oktober (Semesterbeginn) abgeschlossen sein – einem entspannten Einzug steht also nichts im Weg.

Jedes WG-Zimmer kann für 580 € Kaltmiete pro Monat angemietet werden.

Optional ist auch die Anmietung der gesamten Wohnung möglich.

Ausstattung:

- Große, helle Einbauküche mit Waschmaschine und Trockner
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Geräumiger Ess- und Allgemeinbereich
- Zwei Zimmer verfügen über einen zusätzlichen Balkon (je ca. 4 m<sup>2</sup>)

Ein großes Kellerabteil mit ca. 9 m<sup>2</sup> ist inkludiert.

Garage oder Stellplatz können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Hinweis:

Da die Renovierungsarbeiten noch im Gange sind, stehen derzeit keine weiteren Fotos zur Verfügung. Die Wohnung wird jedoch hochwertig renoviert und bietet modernen, gepflegten Wohnkomfort.

## Ausstattung

Sehr hochwertige Ausstattung

- Neue, moderne Einbauküche
- Frisch renoviert (Sommer 2025)
- Neues Bad
- Neues WC
- Neue Böden
- Helle, freundliche Räume mit durchdachter Aufteilung

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Top Lage im Zentrum von Salzburg

Die Wohnung befindet sich mitten im Zentrum, in der Künstlerhausgasse 1.

Der Unipark Nonntal ist nur ca. 400m entfernt, die Paris-Lodron-Universität Salzburg etwa 1 km, und die Natur- und Lebenswissenschaftliche Fakultät rund 1,2 km.

Die Red Bull Base ist ca. 5 km entfernt und dank der öffentlichen Verkehrsanbindungen gut erreichbar.

Die Altstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und dank der sehr guten Verkehrsanbindung ist man auch sonst bestens angebunden.

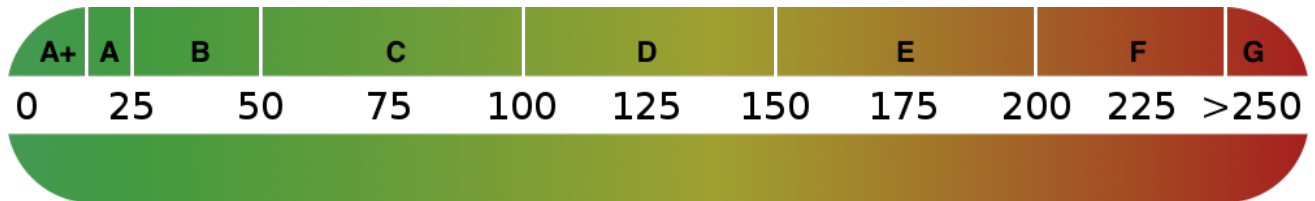
Die Salzach liegt direkt ums Eck – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach zum Entspannen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Grundrisse

