

Exposé

Wohnung in Salzburg

WG-Zimmer in neu sanierte Wohnung - Erstbezug nach Sanierung! 3 Zimmer verfügbar



Objekt-Nr. OM-425869

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Innsbrucker Bundesstraße 22
5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	78,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2026
Nebenkosten	60 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deiner neuen WG! In dieser frisch und hochwertig sanierten Wohnung in Salzburg-Maxglan stehen drei helle, separat begehbarer WG-Zimmer zur Verfügung – ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder Young Professionals.

Zur Wohnung:

- Gesamtgröße: ca. 78 m²
- 3 WG-Zimmer mit ca. 12 m², 15 m² und 19 m²
- Großzügige neue Küche mit Essbereich
- Neu saniertes Bad mit Regendusche, neuem Waschtisch und Spiegel
- Neuer Boden, neue Türen, glatte Wände – alles hochwertig saniert
- 2. Obergeschoss – ruhig & hell
- Zentrale Lage in Maxglan - sehr gute Anbindung an Öffis, unmittelbare Nähe zum LKH Salzburg, wenige Minuten zur Altstadt, Uni etc.
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in direkter Umgebung
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Dieses Inserat bezieht sich auf Zimmer 1 (ca. 12 m²).

Die anderen beiden Zimmer (ca. 15 m² und ca. 19 m²) sind ebenfalls verfügbar – ideal für Einzelpersonen oder für eine vollständige 3er-WG.

Miete (inkl. Betriebskosten Akonto):

- Zimmer 1 (ca. 12 m²): € 610
- Zimmer 2 (ca. 15 m²): € 650
- Zimmer 3 (ca. 19 m²): € 690

Keine Provision, keine Ablöse – direkte Vermietung durch den Eigentümer.

Strom und Heizung (sparsame Infrarotheizung) separat nach Verbrauch.

Besichtigung ab: 05.02.2026

Bezugsfertig ab: ca. 15.02.2026

Sonstiges:

- Unmöbliert (Küche und Bad fix verbaut)
- Kauktion: 3 Bruttomonatsmieten
- Keine Haustiere

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Maxglan – einer gefragten Wohnlage in Salzburg. Die Gegend vereint urbanes Leben mit angenehmer Ruhe, ideal für Studierende, Berufseinsteiger und Angestellte im Gesundheits- oder Bildungsbereich.

Die LKH-Universitätskliniken Salzburg (Landeskrankenhaus) sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Altstadt, Universität, Europark sowie Flughafen sind gut angebunden.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: mehrere Buslinien halten in direkt vor dem Haus und bieten direkte Verbindungen in alle Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken und Supermärkte befinden sich in Gehweite. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung ruhig und angenehm – perfekt für konzentriertes Arbeiten, entspanntes WG-Leben oder eine Kombination aus beidem.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

