

## **Zwischen Altstadt & Salzach – Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in der Künstlerhausgasse**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3855\_332**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	319.800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Dabernig**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56









## Objektbeschreibung

Wohnen an der Salzach – Stilvolles Leben in einer hellen, großzügigen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup>

Inmitten eines der beliebtesten Stadtteile Salzburgs, nur einen gemütlichen Spaziergang von der historischen Altstadt entfernt, befindet sich diese einladende 2-Zimmer-Wohnung in der Künstlerhausgasse. Die Lage direkt neben der Salzach, die ruhige Wohnumgebung sowie die hervorragende Infrastruktur machen dieses Zuhause zu einem außergewöhnlich attraktiven Angebot für Menschen, die städtische Lebensqualität mit hoher Wohnkultur verbinden möchten.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt die angenehme Großzügigkeit auf. Der weitläufige Wohn-Essbereich öffnet sich mit seiner hellen, freundlichen Atmosphäre sofort dem Besucher. Hier verbinden sich Licht, Naturmaterialien und klare Linien zu einem harmonischen Gesamtbild. Die große Fensterfront lässt den Raum regelrecht strahlen und schafft eine durchgehend warme Wohnlichkeit. Ob entspannte Abende auf dem Sofa, gesellige Stunden mit Freunden oder ruhige Momente bei einem Glas Wein – dieser Raum bietet die perfekte Bühne für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Die separate, großzügige Küche ist ebenfalls ein echtes Highlight. Sie bietet viel Platz zum Kochen und Kreativsein, verfügt über ausgezeichnete Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum. Sie wirkt wie ein eigener kleiner Wohlfühlbereich innerhalb der Wohnung – ideal für alle, die gerne frisch kochen oder Gäste bewirten.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer angenehm großen, ebenerdigen Dusche, die Komfort und Eleganz verbindet. Klare Formen, helle Oberflächen und hochwertige Armaturen schaffen eine Atmosphäre, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Das Schlafzimmer ergänzt das Raumkonzept perfekt. Ruhig gelegen und gut proportioniert, bietet es den idealen Rückzugsort für erholsame Nächte. Platz für einen großen Kleiderschrank sowie eine gemütliche Schlaflandschaft ist selbstverständlich vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist die durchgängig helle, freundliche Stimmung der gesamten Wohnung – sie entsteht nicht nur durch die optimale Ausrichtung und die großzügigen Fensterflächen, sondern auch durch die harmonische Materialwahl und den gut durchdachten Grundriss. Hier fühlt man sich sofort wohl.

Die Lage – Ein Stück Salzburg zum Leben

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Zonen Salzburgs. Die unmittelbare Nähe zur Salzach ermöglicht Spaziergänge, Sportmöglichkeiten oder einfach entspannte Momente am Wasser. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen liegen nur

wenige Minuten entfernt. Die Altstadt erreicht man bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad – und dennoch wohnt man hier angenehm ruhig und geschützt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 74.0 kW

mebedah/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebedah

rf: