

**Nachmieter gesucht für 3-Zimmer-Wohnung: Wohnen in  
der Fanny-von-Lehnert-Straße im Zentrum von Salzburg  
(Erstbezug 2025)**



**Objektnummer: 7062/507**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fanny-von-Lehnert-Straße 19-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.638,60 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	165,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Salzburg

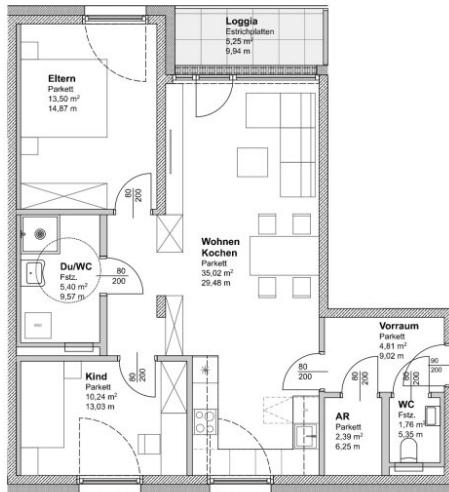
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Schießstattstraße 21  
5020 5020 Salzburg

T 0503387800

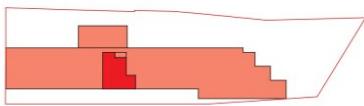
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# FANNY-VON-LEHNERT-STRASSE 21 / TOP G03-T09

▼ ↗  
1:75



Es gilt ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Ausstattung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Änderungen während der Bauausführung ausdrücklich vorbehalten!  
 Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet! Die Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar!  
 Eine Abnahme oder Naturnähe sind erforderlich!



**FANNY-VON-LEHNERT-STRASSE 21**  
 WOHNUNGSTYP: TOP G03-T09  
 WOHNUTZFLÄCHE: 73,12 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON/LOGGIA: 5,25 m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL: 3,00 m<sup>2</sup>

OG 4	
OG 3	
OG 2	

## Objektbeschreibung

Die EBS Wohnungsgesellschaft mbH errichtet in Salzburg in der Fanny-von-Lehnert-Straße neue Mietwohnungen. Bezug ab Frühjahr 2025.

Das Wohnbauprojekt „Fanny-von-Lehnert-Straße“ umfasst 52 Wohnungen, verteilt auf drei Stiegenhäuser in bis zu sieben gestaffelten Geschoßen. Der überwiegende Teil der Zwei-Zimmern-Wohnungen orientiert sich nach Westen (Gartenseite), die Drei-Zimmer-Wohnungen sind als durchgesteckte Wohneinheiten konzipiert. Im Erdgeschoß sind drei Gewerbeflächen vorgesehen, welche als Ordination, Büro oder sonstiges Gewerbe genutzt werden. Sämtliche Geschoße (inkl. Tiefgarage und Kellerabteile) sind mit Liftanlagen verbunden und somit barrierefrei zugänglich. Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen, die Ein- und Ausfahrt erfolgt an der südlichen Grundstücksecke. Im Erdgeschoß steht für alle BewohnerInnen des Objekts ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet und verfügen über einen Sitzplatzbereich sowie einen Kleinkinderspielplatz. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme, die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die EBS legt besonderen Wert auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur in der Verwendung ausgewählter Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Vom Lift, der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über großzügige Kellerabteile bis hin zu Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen.

Nachmieter gesucht für 3-Zimmer-Wohnung (Erstbezug 2025) in Salzburg, Fanny-von-Lehnert-Straße 21.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](http://EBS_Wohnungsanlagen_Gesellschaft_m.b.H - EBS (ebs-linz.at))

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://Wohnungsanmeldung - EBS (ebs-linz.at))

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m  
Apotheke <225m  
Klinik <825m  
Krankenhaus <1.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <350m  
Universität <725m  
Höhere Schule <775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.025m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <300m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.650m  
Flughafen <3.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap