

**Wo das Leben leicht fällt – Ihr neues Wohngefühl nahe
Alt-Liefering**



Wohnzimmer mit integrierter Küche

Objektnummer: 914

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freudlspergerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	64,50 m ²
Nutzfläche:	69,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.317,69 €
Betriebskosten:	163,35 €
Heizkosten:	128,91 €
USt.:	42,12 €
Infos zu Preis:	

Vorschreibung Betriebskosten ab 1.1.2026

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe Altliefering – hell, freundlich & bestens angebunden

Diese liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre angenehme Helligkeit und die durchdachte Raumaufteilung. Als Eckwohnung im 2. Obergeschoss (ohne Lift) bietet sie viel Tageslicht und ein wohlthuend offenes Wohngefühl.

Der gemütliche Wohnraum mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich auf den sonnigen Südbalkon – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet, schaffen ein angenehm flexibles Wohnumfeld.

Das große Badezimmer ist ein echtes Plus: ausgestattet mit Dusche, Badewanne und einem Fenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt.

Allgemeine Parkplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung, ebenso ein praktisches Kellerabteil.

Die Lage spricht für sich: Nur wenige Fahrminuten in die Salzburger Innenstadt, eine hervorragende Autobahn- und Flughafenbindung sowie eine sehr gute

Der Freudlspergerweg befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend nahe Altliefering mit vielen Einfamilienhäusern – hier trifft angenehme Grünlage auf stadtnahen Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind in der Umgebung vorhanden, ebenso Spazier- und Radwege. Die Busanbindung ist ausgezeichnet, sodass man die Salzburger Innenstadt in wenigen Minuten erreicht. Durch die Nähe zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte und zum Flughafen profitieren besonders Pendler von einer schnellen und unkomplizierten Erreichbarkeit.

Eine freundliche, helle Wohnung in gefragter Wohnlage – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit guter Infrastruktur suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap