

Charmantes Zuhause mit Potenzial – leistungsfähig starten, individuell gestalten



Wohnzimmer mit großer Fensterfront und verglaster Loggia

Objektnummer: 941

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:	269.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.884,48 €
Betriebskosten:	163,35 €
Heizkosten:	128,91 €
USt.:	42,12 €
Infos zu Preis:	

Vorschreibung Betriebskosten ab 1.1.2026

Provisionsangabe:

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe Altlieferung – hell, gut geschnitten & mit Entwicklungspotenzial

Diese 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit und eine durchdachte Raumaufteilung. Als Eckwohnung im 2. Obergeschoss (ohne Lift) profitiert sie von viel Tageslicht und einem offenen Wohngefühl.

Der Wohnbereich mit integrierter Küche bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum sonnigen Südbalkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt, schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Badezimmer punktet mit Dusche, Badewanne und Fenster – eine Kombination, die im Alltag echten Mehrwert bietet.

Zur Wohnung gehören zudem allgemeine Parkplätze für Bewohner sowie ein praktisches Kellerabteil.

Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit: In wenigen Minuten gelangen Sie in die Salzburger Innenstadt, auch die Anbindung an Autobahn und Flughafen ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Spazier- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die gewachsene Wohngegend nahe Altlieferung sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Kaufpreis, der diese Immobilie zu einer spannenden Gelegenheit macht. Gleichzeitig sollten Käufer berücksichtigen, dass in den kommenden Jahren Sanierungsmaßnahmen am Gebäude anstehen können. Auch die Wohnung selbst bietet punktuell Raum für Modernisierung und individuelle Gestaltung – ideal, um mit überschaubarem Einsatz zusätzlichen Wert zu schaffen.

Eine interessante Option für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Anleger mit Blick für Potenzial.

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