

Preis reduziert – 3-Zimmer-Wohnung jetzt um € 249.000



Küche mit gemütlicher Essbar

Objektnummer: 942

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
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.595,67 €
Betriebskosten:	163,35 €
Heizkosten:	128,91 €
USt.:	42,12 €
Infos zu Preis:	

Vorschreibung Betriebskosten ab 1.1.2026

Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Jetzt deutlich günstiger: 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses nahe Altlieferung bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die Wert auf einen attraktiven Einstiegspreis und Entwicklungspotenzial legen.

Als Eckwohnung überzeugt sie durch ihre angenehme Belichtung und eine funktionale Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Südbalkon, der zu sonnigen Stunden im Freien einlädt.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das großzügige Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und Fenster und bietet damit zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören ein kleines Kellerabteil sowie allgemeine Parkplätze für Bewohner.

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung. Auch die Salzburger Innenstadt, die Autobahn und der Flughafen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Der attraktive Kaufpreis berücksichtigt, dass am Gebäude in den kommenden Jahren Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen Thema werden können. Auch innerhalb der Wohnung besteht punktuell Modernisierungsbedarf. Käufer erhalten dadurch jedoch die Möglichkeit, mit eigenen Ideen und gezielten Investitionen zusätzlichen Wert zu schaffen.

Eine spannende Option für Eigennutzer mit Gestaltungsspielraum oder Anleger, die Potenzial erkennen und langfristig denken.

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