

DIGITALEs ANBOTSVERFAHREN – 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in Salzburg-Liefering



Großzügige offene Raumgestaltung

Objektnummer: 949

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Freudlspergerweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1973 |
| Zustand: | Gepflegt |
| 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: | 189.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 2.729,24 € |
| Betriebskosten: | 163,35 € |
| Heizkosten: | 128,91 € |
| USt.: | 42,12 € |
| Infos zu Preis: | |

Vorschreibung Betriebskosten ab 1.1.2026

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Startpreis € 189.000,-

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses nahe Altlieferung bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Anleger und Käufer, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und nutzen möchten.

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, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das großzügige Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne, WC und Fenster und sorgt damit für zusätzlichen Komfort im Alltag.

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

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

Gerade für Käufer mit Blick auf Entwicklungsmöglichkeiten bietet diese Wohnung interessante Perspektiven. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen lässt sich zusätzlicher Wohn- und Wertgewinn schaffen.

Hinweis zum Zustand der Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Im Zuge einer Modernisierung sind einzelne technische und optische Adaptierungen einzuplanen. So ist derzeit kein FI-Schutzschalter vorhanden. Darüber hinaus können in den kommenden Jahren am Gebäude Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Der attraktive Startpreis berücksichtigt diese Rahmenbedingungen bereits entsprechend.

Digitales Anbotsverfahren

Diese Immobilie wird im Rahmen eines transparenten digitalen Anbotsverfahrens angeboten.

Der angeführte Betrag von € 189.000,- stellt den Startpreis dar und ist nicht mit einem Fixpreis gleichzusetzen.

Nach der Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, ihr Kaufanbot bequem online über die digitale Anbotsplattform abzugeben. Sämtliche Angebote werden nachvollziehbar und transparent abgewickelt.

Besichtigungstermine

Freitag, 12. Juni 2026

Samstag, 13. Juni 2026

Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich.

Ende des Anbotsverfahrens

Freitag, 19. Juni 2026

Die Verkäuferseite behält sich vor, Angebote anzunehmen, abzulehnen oder weitere Verhandlungen zu führen. Sie ist nicht verpflichtet, das höchste oder irgendein Angebot anzunehmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diese Wohnung mit Potenzial in guter Salzburger Lage zu sichern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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