

**? 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Salzburg-Liefering  
– ab € 189.000,-**



Großzügige offene Raumgestaltung

**Objektnummer: 950**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	69,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	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

### Viel Licht, gute Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten

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