Stadtnah wohnen, Ruhe genießen - Helle 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug nach Sanierung mit Festungsblick, eigener Garage und ruhiger Lage nahe der Salzach



Objektnummer: 6674/416

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Glasenbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541









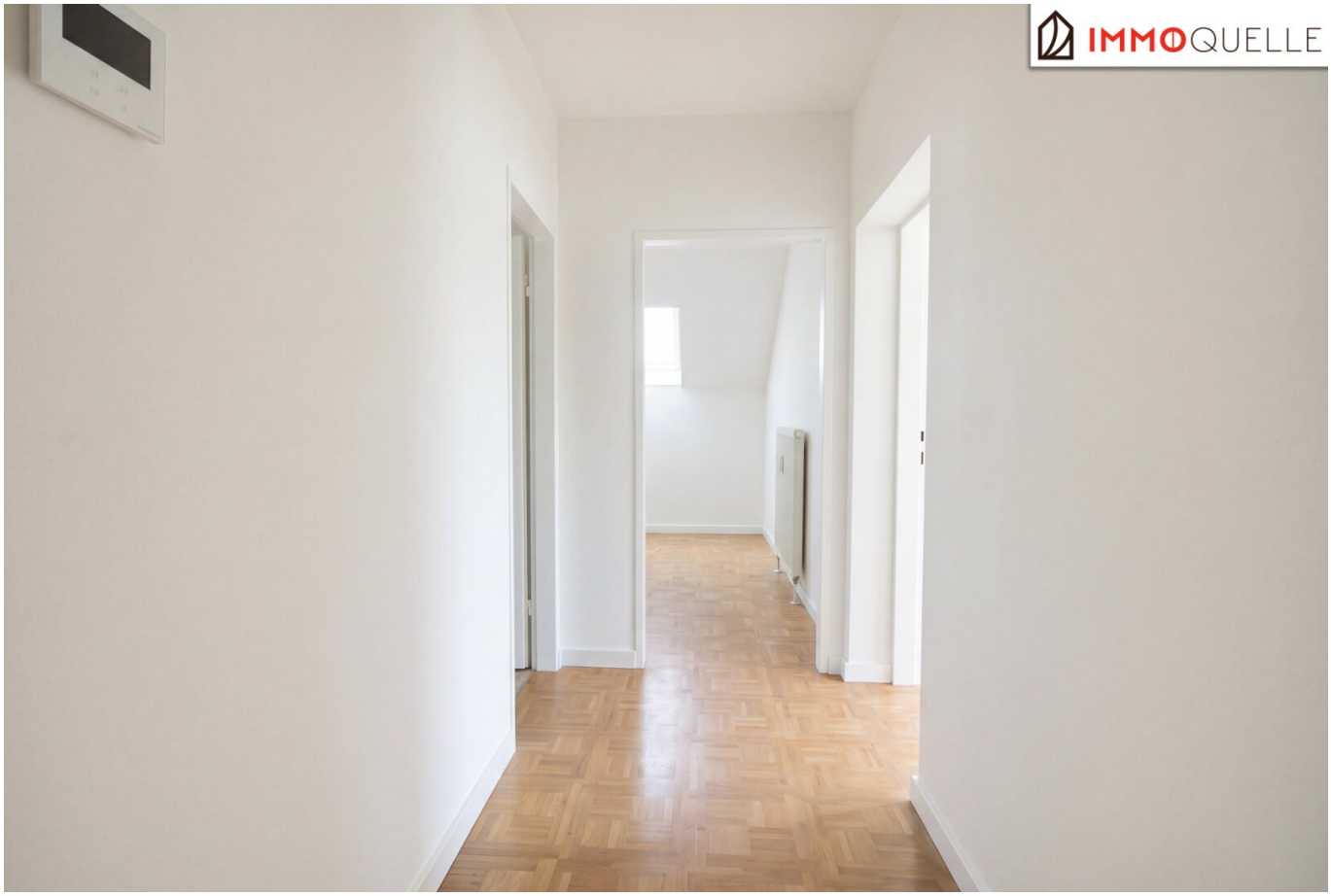






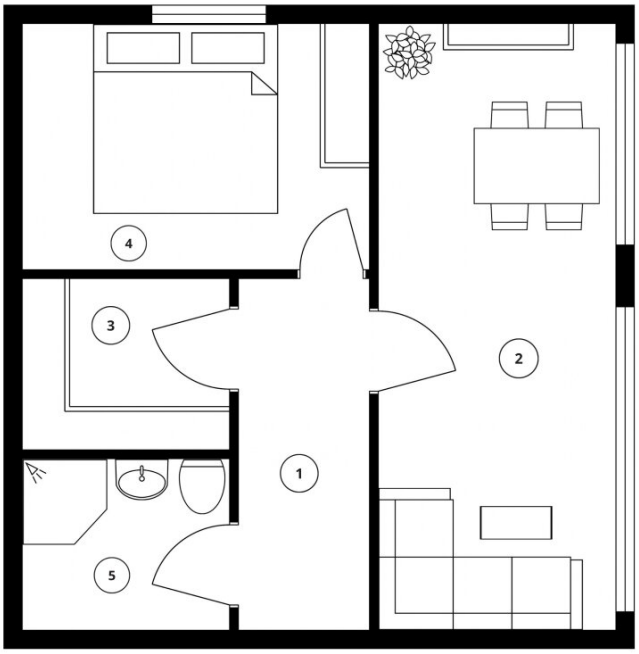








GRUNDRISSPLAN



Stadtnah wohnen, Ruhe genießen
Helle 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug nach Sanierung mit Festungsblick, eigener Garage und ruhiger Lage nahe der Salzach



Adresse: Salzachweg 3, 5061 Elsbethen

01	VORRAUM
02	WOHNEN
03	KÜCHE
04	SCHLAFEN
05	BADEZIMMER

Wohnnutzfläche: **ca. 48,85 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:
IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Stadtnah wohnen, Ruhe genießen

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug nach Sanierung mit Festungsblick, eigener Garage und ruhiger Lage nahe der Salzach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Elsbethen-Glasenbach! Direkt an der Stadtgrenze zu Salzburg-Süd verbindet diese im 2. Obergeschoss gelegene 2-Zimmer-Wohnung ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Auf rund 48,85 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, viel Licht und ein besonderer Blick bis zur Festung Hohensalzburg.

Schon beim Betreten vermittelt die Wohnung eine klare und angenehme Raumaufteilung. Geradeaus befindet sich das großzügige und angenehm ruhige Schlafzimmer, das mit seiner harmonischen Atmosphäre viel Raum für Erholung bietet und sich individuell als persönlicher Rückzugsort gestalten lässt.

Rechts öffnet sich das Wohnzimmer und damit der Mittelpunkt der Wohnung. Die große Glasfront sorgt für viel natürliches Licht und lenkt den Blick hinaus in Richtung Salzburg. Ein besonderes Highlight ist der Ausblick bis zur Festung Hohensalzburg, der dem Raum eine unverwechselbare Atmosphäre verleiht.

Gegenüber befindet sich die separat angeordnete Küche, die angenehm vom Wohnbereich getrennt ist und dadurch eine klare, aufgeräumte Raumstruktur schafft.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und fügt sich funktional in die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung ein.

Zum Angebot gehören eine eigene Einzelgarage sowie ein Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten. Darüber hinaus stehen auf der Liegenschaft weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ideal für Singles, Paare, Pendler und Anleger: Ruhige Lage, gute Anbindung, eigene Garage und der Blick auf die Festung machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Wohnung wird um € 280.000,- angeboten, die Garage ist um zusätzlich € 20.000,- erhältlich.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap