

Naturnah. Urban – Ihre Dachgeschoßwohnung im beliebten Elsbethen



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_274

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.800,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Kopper

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines ruhigen Wohnhauses mit nur 12 Einheiten. Die Immobilie liegt in Elsbethen – einem der begehrtesten Vororte Salzburgs – in unmittelbarer Nähe zur Red Bull Zentrale. Hier treffen naturnahes Wohnen und städtische Infrastruktur auf ideale Weise zusammen.

Die 50 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und viel Tageslicht. Die Küche verfügt über ein eigenes Fenster und lädt zum Kochen mit Tageslicht ein. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein praktisches Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. Zwei PKW-Stellplätze im Freien können optional je € 15.000 erworben werden.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Die Wohnung ist derzeit solide vermietet bis März 2026 – ideal für Anleger:innen, die auf Sicherheit und Lage setzen.

Objektdetails

- Wohnfläche: 50 m²
- Zimmer: 2
- Dachgeschosswohnung
- Baujahr: 1991
- Zustand: sehr gepflegt
- Wohneinheiten im Haus: 12
- Heizung: Zentralheizung
- Kellerabteil vorhanden
- Verfügbar: ab März 2026 (nach Mietende)

Lage & Umgebung

Elsbethen zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Süden Salzburgs – ruhig, grün und doch hervorragend angebunden. Die Nähe zur Stadt sowie zur Natur macht diese Lage so besonders.

In fußläufiger Umgebung befinden sich:

- Red Bull Zentrale – ideal für Berufstätige in der Umgebung
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt, regelmäßige Verbindung ins Stadtzentrum
- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank – alles für den täglichen Bedarf
- Kindergärten & Schulen in der Nähe
- Erholungsräume entlang der Salzach sowie Wander- und Radwege Richtung Gaisberg
- Schnelle Auffahrt zur A10 Tauernautobahn

Ob als Lebensmittelpunkt oder renditestarkes Investment – die Lage erfüllt höchste Ansprüche.

