

Über den Dächern – Wohnen mit Blick auf den Untersberg



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_298

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermann Gmeiner Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	309.800,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Harald Kopper

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087







Objektbeschreibung

Wer Berge liebt, wird sich hier täglich aufs Neue freuen: Diese ca. 68 m² große Dachgeschosswohnung in Wals bietet einen freien Blick auf den Untersberg – und das mitten im Grünen, aber mit Salzburg quasi ums Eck.

Die Wohnung liegt im obersten Stock eines gepflegten Hauses in ruhiger Lage. Sie ist funktional geschnitten, hat drei Zimmer und viel natürliches Licht. Der Blick ins Grüne ist aus fast jedem Fenster präsent – und sorgt für ein Lebensgefühl, das man sonst eher im Einfamilienhaus erwartet.

Das Badezimmer ist in die Jahre gekommen und wartet auf frische Ideen – hier dürfen Sie sich kreativ austoben. Der Rest der Wohnung ist sofort nutzbar, bietet aber ebenfalls Raum für persönliche Gestaltung.

Kurz zusammengefasst:

ca. 68 m² Dachgeschosswohnung
3 Zimmer, gute Raumaufteilung
Grüne Lage in Wals bei Salzburg
Unverbaubarer Blick auf den Untersberg
Grüner Rundumblick – auch aus dem Schlafzimmer
Badezimmer renovierungsbedürftig

Die Wohnung ist bis 30.06.2026 vermietet.

Nah an der Stadt, noch näher an der Natur

Ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen – und bereit sind, ein bisschen zu investieren, um daraus etwas Besonderes zu machen.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls äußerst attraktiv. Wals bei Salzburg bietet Ihnen eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Anbindung an die Stadt Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 97.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: