

**3 Wohnungen = 1 Preis! Attraktives Investitionspaket in
Salzburg Gnigl mit Sanierungspotenzial in bester
Stadtrandlage!**



Aussenansicht

Objektnummer: 836

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langwiedweg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,73 m ²
Nutzfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Stellplätze:	3
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.178,77 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

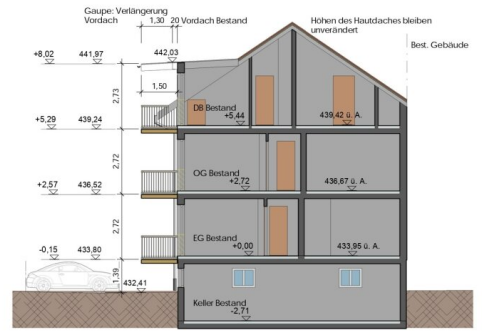
Ihr Ansprechpartner



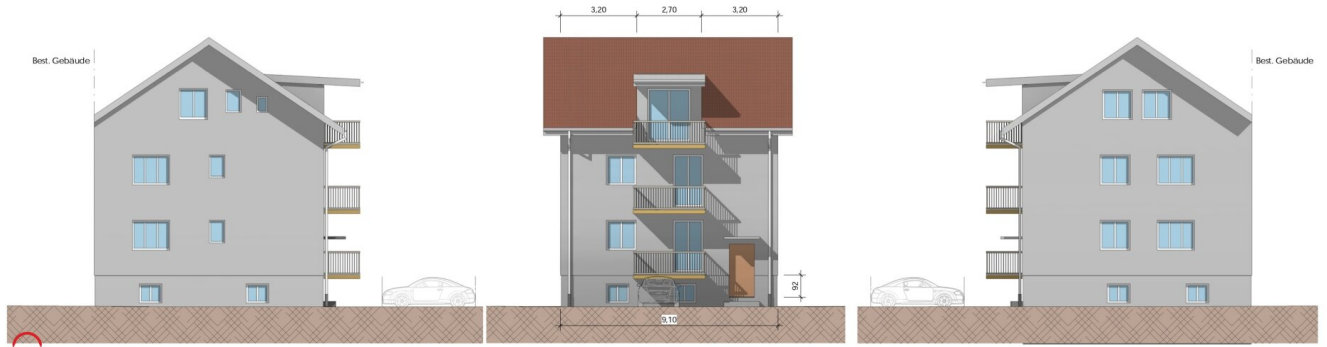
Sigrun Kogler



PERSPEKTIVE



SCHNITT

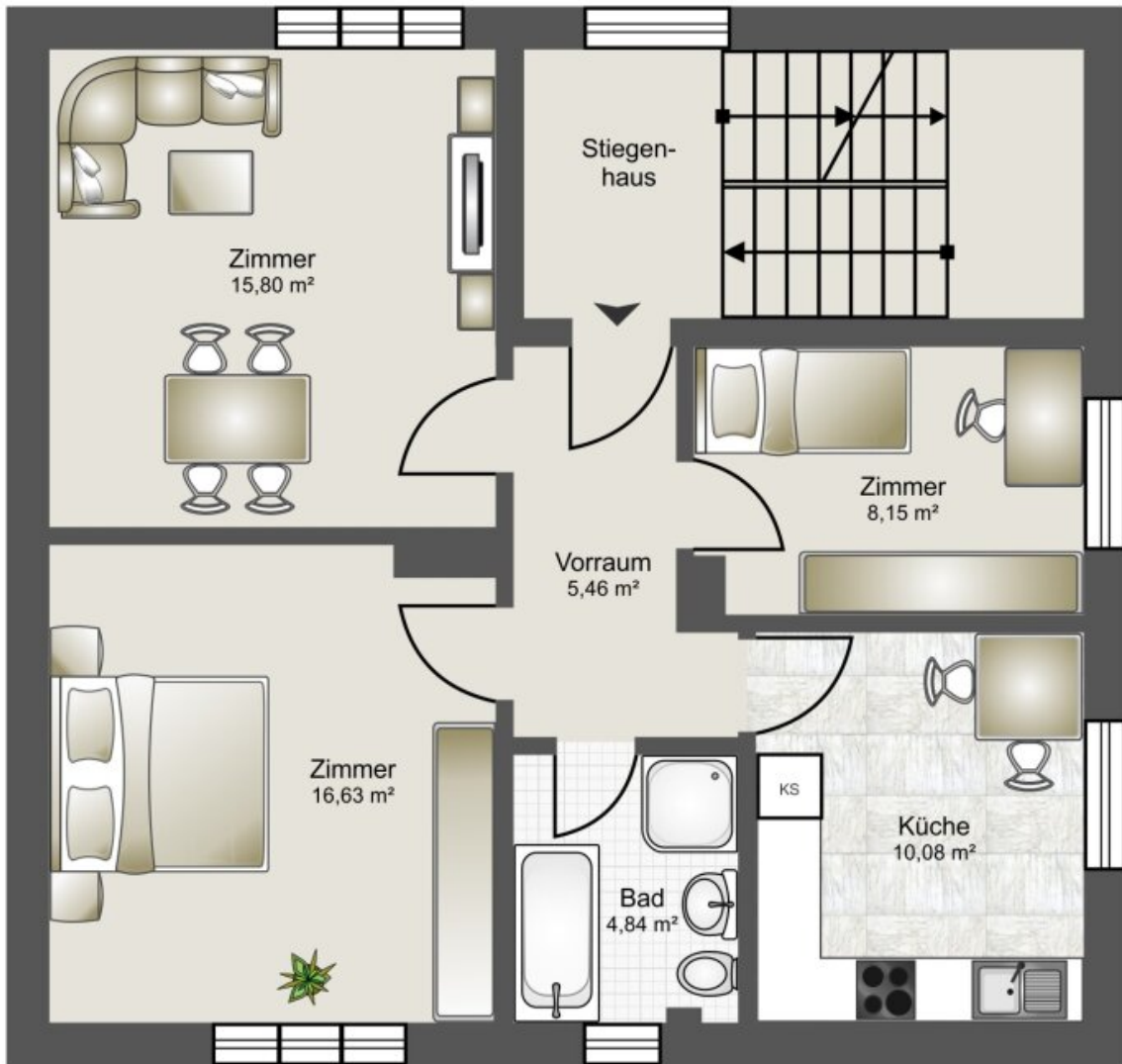


SÜDOST

NORDOST



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

****Attraktives Wohnungs-Paket mit Sanierungspotenzial in Salzburg Gnigl ****

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienpaket, bestehend aus drei geräumigen Wohnungen im Langwiedweg 8A in Salzburg Gnigl. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig stadtnahen Lage, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet ****Samer Mösl****. Diese Gegend bietet eine hervorragende Anbindung an die Salzburger Innenstadt und gleichzeitig Zugang zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sorgen für zusätzlichen Komfort und Attraktivität.

****Wohnung Top A1 (Hochparterre)** - bestandsfrei - leer**

Wohnfläche 61,01 qm + Balkon 4,50 qm + Kellerabteil 3,40 qm

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer klassischen Raumaufteilung: Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer und eine geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Perfekt für kleine Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz suchen.

****Wohnung Top A2 (1. Obergeschoss)** - befristet vermietet bis 31.7.2026 (Nettomiete: € 307,62)**

Wohnfläche 60,86 qm + Balkon 4,50 qm + Kellerabteil 2,40 qm

Die lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Flexibilität: Zwei bis drei Schlafzimmer und eine große Wohnküche, die gleichzeitig als Wohnzimmer genutzt werden kann, bieten vielseitige Wohnmöglichkeiten. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie – ideal für Familien, die Stadtnähe und Wohnqualität verbinden möchten.

****Wohnung Top A3 (Dachgeschoss)** - befristet vermietet bis 31.3.2026 (Nettomiete: € 509,-)**

Wohnfläche 53,86 qm + Balkon 4,49 qm + Kellerabteil 1,70 qm

Die Dachgeschosswohnung mit einem charmanten Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer separaten Küche und einem Balkon bietet gemütlichen Wohnraum mit einem Ausblick. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die das ruhige Ambiente im

Dachgeschoss bevorzugen.

****Ausstattung und Details****

Alle drei Wohnungen verfügen jeweils über einen eigenen Parkplatz und ein Kellerabteil. Die Fassade sowie die Fenster des Gebäudes wurden bereits saniert und befinden sich in gutem Zustand. Im Inneren besteht Sanierungspotenzial, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Aufgrund des besonderen, moorigen Untergrundes weist das Haus eine leichte Neigung auf. Diese Eigenschaft erfordert besondere Aufmerksamkeit und individuelle Anpassungen, die den Charme und Charakter der Immobilie jedoch einzigartig machen.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in ein attraktives Immobilienpaket mit Potenzial in einer gefragten Lage von Salzburg!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap