

## **BAURECHT - Haus 16 Top 9 - Wohnen in der Gneisfeldstrasse**



Foto1\_Ausblick

**Objektnummer: 3703**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Gneisfeldstraße 28
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	431.753,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP inkl TG-Platz, monatl HK/BK €3,91/m<sup>2</sup> zzgl €20,00 TG-Platz - bei BREGT zzgl €2,50 m<sup>2</sup> (BREGT-Zins)

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei vom Bauträger

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sonja Kopf

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

H +43 676 346 16 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

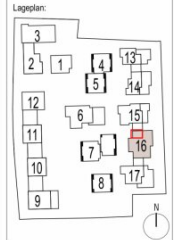




Dieser Verkaufsplan dient der bildhaften Veranschaulichung der zu errichtenden Objekte samt Einrichtungsorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Für die Einrichtung gilt es Naturalis zu nehmen. Planmaße und Raummaße. Bei Auslegungsfragen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geplante Flächenabweichungen aufgrund technischer oder handwerklicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Artung, Bodenbelagsverlegung, Böhrungen in Geschossbrechenflächen dürfen eine maximale Bohrtiefe von 3cm nicht überschreiten.



VERKAUFSPLAN



Planinhalt:  
4630\_GNEIS\_H16\_VP\_G1\_Top09  
Adresse: GNEISFELDSTR. 28  
5020 Salzburg

Bauer: HEIMAT ÖSTERREICH  
planstraße 55  
5020 Salzburg  
www.hoe.at  
office@hoe.at

Planverfasser:  
strobl architekten  
pflügergasse 3  
5020 Salzburg  
www.stroblarchitekten.at  
office@stroblarchitekten.at  
Projektleiter:  
Hansl Spitzberger  
architekten ehrlbacher ag

Stand: 15.10.2024  
Plannummer: 4630\_GNEIS\_H16\_VP\_G1\_Top09  
Maßstab: 1:50



LEGENDE

- E-Fenster (TGA-ET)
- Holzpaneel
- Mischpaneel vorgefertigt
- Nachströmelement
- Handbohrer
- RSK Regenrinnenkasten
- SB-Box Schließfach
- Blumenkasten
- Höhenrichtige Fortmaß
- Rigid
- Trockenbauverlegete
- Für Küche von 100cm bis 220cm
- Für Fliese von 100cm bis 180cm
- Für Fliese
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Wäschebox
- ZI Zimmer
- EG Erdgeschoss
- RH Raanhöhe
- OG Obergeschoss
- FBOK Fußboden-Objektkarte
- VS Vorstrich
- RPH Rüttelpartie
- RH Raanhöhe
- FBOK Fußboden-Objektkarte
- VS Vorstrich
- Ar Abstellraum
- Vi Vorraum
- Sonnerschutz
- MT Ausstattung - Sonnenschutz wird ausgeführt
- OHNE Ausstattung - für Einbau von Sonnenschutz vorgeplant

**Top 09/H16**

Name	WNFL
3 Zi	
G1	
Wohnküche	33,47 m²
Kinderzimmer	10,75 m²
Schlafzimmer	12,27 m²
WC	2,51 m²
Gang	3,80 m²
AR	3,45 m²
VR	4,47 m²
Bad	6,20 m²
	77,32 m²
Terrasse	ca. 19,36 m²

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Salzburg! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnqualität, sondern auch alles, was das Herz begehrt.

Diese geförderte Wohnung in Salzburg verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Hier wohnen Sie in einer der schönsten Städte Österreichs, die für ihre Kultur, Geschichte und atemberaubende Landschaft bekannt ist.

**Als BewerberIn für eine geförderte Eigentumswohnung oder Baurechtseigentumswohnung in unserem Projekt in Gneis müssen Sie...**

- das 18. Lebensjahr vollendet haben
- Österreichische/r Staatsbürger\*in oder EWR- oder Schweizer Bürger\*in mit einer Bescheinigung des Daueraufenthaltes für EWR- oder Schweizer Bürger\*innen gemäß § 53a Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz NAG oder Drittstaatsangehörige mit unbefristetem Aufenthaltstitel oder asylberechtigt mit einem unbefristeten Asylbescheid sein
- förderungswürdig im Sinne des aktuellen Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes sein
- als Eigentümer\*in die Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzen.

Sie haben Interesse an einer geförderten Wohnung?

Kontaktieren Sie noch heute Ihre Ansprechpartnerin Frau Mag. (FH) Sonja Kopf - Tel.: +43 676 3461600; E-Mail: [gneis@hoe.at](mailto:gneis@hoe.at)

[zur GNICE-Homepage](#)

Visualisierungen: © R.Flenreisz / Heimat Österreich / Strobl Architekten / Harder Spreyermann Architekten / Frötscher Lichtenwagner Architekten / Carla Lo

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <400m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <3.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <200m

Universität <1.550m

Höhere Schule <2.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <1.475m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <2.675m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap