

## Wohnen in der Gneisfeldstrasse



**Objektnummer: 3699**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Gneisfeldstraße 26
<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>	74,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	415.565,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP inkl TG-Platz, monatl HK/BK €3,80/m<sup>2</sup> zzgl €20,00 TG-Platz - bei BREGT zzgl €2,50 m<sup>2</sup> (BREGT-Zins)

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sonja Kopf

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

H +43 676 34 61 600

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



Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Carla Lo Landschaftsarchitektur



Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Froscher Lichtwagner Architektur / Carla Lo Landschaftsarchitektur



Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Carla Lo Landschaftsarchitektur

Dieser Verkaufsplan dient der bildhaften Veranschaulichung der zu errichtenden Objekte samt Einrichtungsvorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Für die Einrichtung gilt es natürlich zu nehmen. Planmaße und Rubrikmaße. Bei Auslegungsdifferenzen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder betrieblicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Achtung: Bei Raumabmessungen, Bönenängen & Geschwindigkeitsangaben dürfen diese maximalen Schritte von oben nicht überschreiten! Änderungen vorbehalten!



**LEGENDE**

- E-Ventiler (TGA/ET)
- Infrarotpaneel
- Infrarotpaneel vorgehängt
- Nachbaukamin
- Handtuchhalter
- RSK Regenskanal
- SD-Box Schalldeckel
- Summenanlage
- Rigt
- Trockenbauverlängerung
- Für Küche von 180cm bis 230cm
- Für Fenster von 100cm bis 180cm
- Für Infrarot
- Z Zimmer
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Waschmaschine
- RH Regensrinne
- RH Raumbühne
- FCKB Fußboden-Deckplatte
- V5 Vorlaufschale
- Ar Arbeitsraum
- V Vorraum
- Sonnenschutz: MIT Auslösung: Sonnenschutz wird ausgelöst
- DNNE Auslösung: für Einbau von Sonnenschutz vorgeplant

Top 04/H15	
Name	WNFL
3 Zi	
G0	
AR	2,06 m²
WC	2,14 m²
Bad	6,07 m²
VR	14,28 m²
Kinderzimmer	9,89 m²
Schlafzimmer	13,62 m²
Wohnküche	26,09 m²
	74,14 m²
Garten Top 04	ca. 29,86 m²
Terrasse	ca. 13,62 m²



**VERKAUFSPLAN**

**Lageplan:**



Planinhalt: 4630\_GNEIS\_H15\_VP\_EG\_Top04-Übersicht  
 Adresse: GNEISFELDSTR. 26  
 5020 Salzburg

Bauherr: **HEIMAT ÖSTERREICH**

planstraße 55  
 5020 Salzburg  
 www.hoe.at  
 office@hoe.at

Planverfasser: strobl architekten  
 pfaffergasse 3  
 5020 Salzburg  
 www.stroblarchitekten.at  
 office@stroblarchitekten.at  
 Projektleiter: hader Spreyemann  
 architekten ehrlbacher ag

Stand: 15.10.2024  
 Plannummer: 4630\_GNEIS\_H15\_VP\_EG\_Top04\_Übersicht  
 Maßstab: 1:100



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 natürlich zu nehmen. Planmaße und Rufbaumaße. Bei Auslegungsfragen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder betrieblicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Achtung: Betriebsabrechnung, Bausperren & Geschüttsverordnungen dürfen eine maximale Breite von 10m nicht überschreiten! **Antraggeber vorbehalten!**



**LEGENDE**

- E-Ventiler (DGA/ET)
- Infrarotpaneel
- Infrarotpaneel vorgehängt
- Nachstrahlbeton
- Handtuchhalter
- RSK Regenrinnenkasten
- SD-Box Schalldämmbox
- Bümerschleife
- Rigt
- Trockenbauwände
- Für Küche von 180cm bis 230cm
- Für Fenster von 130cm bis 180cm
- Für Infrarot
- Z Zimmer
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Waschmaschine
- RH Rollstuhlspalte
- Ar Abstellraum
- VR Vorraum
- FBOK Fußboden-Deckente
- MT Ausstattung: Sonnenschutz wird ausgeführt
- ONNE Ausstattung = für Einbau von Sonnenschutz vorgezeichnet

Top 04/H15	
Name	WNFL
3 Zi	
G0	
AR	2,06 m²
WC	2,14 m²
Bad	6,07 m²
VR	14,28 m²
Kinderzimmer	9,89 m²
Schlafzimmer	13,62 m²
Wohnküche	26,09 m²
Garten Top 04	74,14 m²
Terrasse	ca. 29,86 m²
	ca. 13,62 m²



**VERKAUFSPLAN**



Planinhalt: 4630\_GNEIS\_H15\_VP\_EG\_Top04  
 Adresse: GNEISFELDSTR. 26  
 5020 Salzburg

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

Planverfasser: **strobi architekten**  
 pfaffergasse 3  
 5020 Salzburg  
 www.strobiarchitekten.at  
 office@strobiarchitekten.at  
 Projektleiter: harald spreymann  
 architekten@strobi.at

Stand: 15.10.2024  
 Plannummer: 4630\_GNEIS\_H15\_VP\_EG\_Top04  
 Maßstab: 1:50



## 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 <200m

Apotheke <375m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <175m

Universität <1.525m

Höhere Schule <2.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.400m

### **Sonstige**

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.450m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <2.675m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap