

## **BAURECHT - Haus 15 Top 7 - Wohnen in der Gneisfeldstrasse**



Foto1\_Ausblick

**Objektnummer: 3698**

**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>	77,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	433.382,00 €
<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 natürlich zu nehmen. Planmaße und Raummaße. Bei Auslegungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder betrieblicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Achtung: Betonierabmessung. Bei Änderungen in Geschossplänen dürfen diese maximal 20% von den hier gezeigten Abmessungen abweichen!



**LEGENDE**

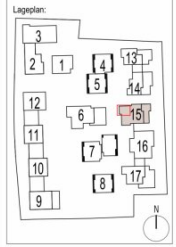
	RSK	Regenrinnen		Rigt	ZI	Zimmer	RH	Röhrengehäuse	Ar	Abstellraum
		Schleifbox		Trockenbaukante	EG	Erdgeschoss	RH	Raumhöhe	V	Vorraum
		Bunnenablage		Türschwelle	OG	Obergeschoss	FBOK	Fußboden-Deckente	SONNENSCHUTZ	Sonnenschutz
		Höhenleite-Fertigmaß			WI	Waschmaschine	V5	Vorsatzschale	MT	MT Ausattung: Sonnenschutz wird ausgeliefert
									ONE	ONE Ausattung: für Einbau von Sonnenschutz vorgesehen

**Top 07/H15**

Name	WNFL
3 ZI	
G1	
AR	3,00 m <sup>2</sup>
VR	10,55 m <sup>2</sup>
Bad	6,07 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,26 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,76 m <sup>2</sup>
Balkon	77,63 m <sup>2</sup> ca. 17,19 m <sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

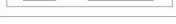


Planinhalt:  
4630\_GNEIS\_H15\_VP\_G1\_Top07-  
Adresse: GNEISFELDSTR. 26  
5020 Salzburg

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

Planverfasser:  
**strobl architekten**  
pölnergasse 3  
5020 Salzburg  
www.stroblarchitekten.at  
office@stroblarchitekten.at  
Projektleiter:  
harder Spreyermann  
architekten ehv/kuhse ag

Stand: 15.10.2024  
Plannummer: 4630\_GNEIS\_H15\_VP\_G1\_Top07  
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 <2.650m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap