

## EIGENTUM - Haus 4 Top 4 - Wohnen in der Gneisfeldstrasse



Visualisierung\_Gnice

**Objektnummer: 3687**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Berchtesgadner Straße 107A
<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>	58,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	395.943,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP inkl. TG-Stellplatz monatl. HK/BK 3,91 pro m<sup>2</sup> zzgl. € 20,00 TG-Stellplatz

### 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 Einrichtungsvorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Für die Einrichtung gilt es Naturnuß zu nehmen. Planmaße sind Rohbaumaße. Bei Auslegungsfragen ist die Bau- und Ausstattungbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Achtung Betonkernaktivierung: Bohrungen in Geschosstrenndecken dürfen eine maximale Bohrtiefe von 5cm nicht überschreiten! Änderungen vorbehalten!

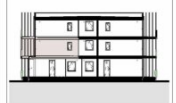
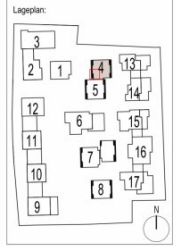


LEGENDE

- E-Verteiler (TOA-ET)
- Infantipanel
- Infantipanel vorgezeichnet
- Nachströmelement
- Handluchttrockner
- RSK Regensinkkasten
- SD-Box Schallkammer
- Blumenanlage
- Hörsenkote Fertigmaß
- Rigid
- Trockenbauanlage  
Für Küche von 180cm bis 220cm  
Für Fenster von 110cm bis 180cm  
Für Infrarot
- Zi Zimmer
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Waschmaschine
- RPH Röhrenspöhe
- RH Raumhöhe
- FBOK Fußboden-Objekte
- VS Voranschale
- Ar Abstellraum
- Vr Vorraum
- Somerschutzbild  
M/F Ausstattung = Somerschutzbild ausgeführt  
ONE Ausstattung = für Einbau von Somerschutzbild vorgezeichnet



VERKAUFSPLAN



Planinhalts:  
**Top 04/H04**  
 Adresse: BERCHTESGADNER STR. 107  
 86291 Salzburg

Bauherr: **HEIMAT OSTERREICH**  
 planstraße 55  
 50200 salzburg  
 www.hoe.at  
 office@hoe.at

Planverfasser:  
**strobl architekten**  
 pfaffergasse 3  
 50200 salzburg  
 www.stroblarchitekten.at  
 office@stroblarchitekten.at

Stand: 25.11.2025  
 Plannummer: 4631\_01NE3\_H4\_VP\_G1\_Top04  
 Maßstab: 1:50

Top 04/H04	
Name	WNFL
2 Zi	
G1	
Bad	5,53 m <sup>2</sup>
Ar	2,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,54 m <sup>2</sup>
Vr	9,08 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,51 m <sup>2</sup>
Balkon	58,66 m <sup>2</sup>
	ca 11,12 m <sup>2</sup>



## 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 <125m

Apotheke <300m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <2.950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <975m

Kindergarten <100m

Universität <1.575m

Höhere Schule <2.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <1.450m

Polizei <2.025m

### **Verkehr**

Bus <200m

Bahnhof <2.600m

Autobahnanschluss <3.100m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap