

Herrnau - Eine Adresse für Anspruch mit Festungsblick



Objektnummer: 1792/80

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	190,57 m ²
Kaufpreis:	1.340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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



TOP 1 / Erdgeschoß

WOHNFLÄCHE

VR	9,45
AR/HWR	3,32
WC	1,78
BAD	5,24
WOHNEN	47,77
SCHLAFEN	11,45
ZIMMER	12,27

WOHNUTZFLÄCHE 91,28m²

TERRASSE I Platten	19,55
TERRASSE II Platten	15,60
TERRASSE III Platten	15,10
GESAMT	50,25m ²
GARTEN	190,57
K-AR	4,84



ÜBERSICHT

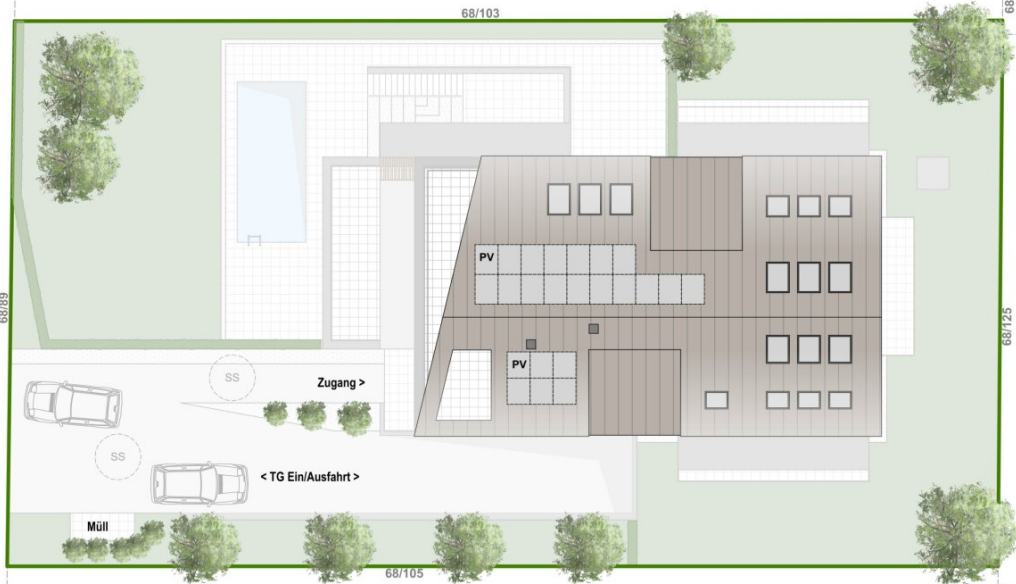


1:100
STAND

01.09.2025



DESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMAASS
MOBILIERUNG GEMASS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



DESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMMASS
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.
*POOL OPTIONAL SONDERAUSSTATTUNG



1:200
STAND 01.09.2025

HG8
HERRNAU

**Ansichten
Süd & West**



Ansicht Süd



Ansicht West

DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR-3D+RohbauMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0 4m 8m

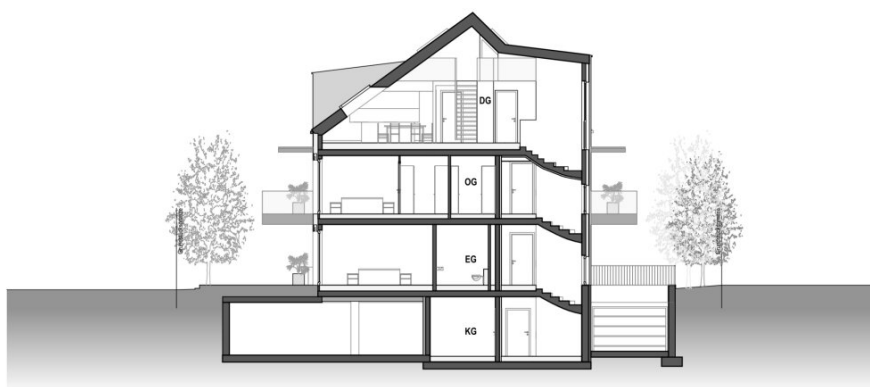
1:200

STAND

01.09.2025

HG8
HERRNAU

Schnitt



DESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0 4m 8m

1:200

STAND

01.09.2025

Objektbeschreibung

Ein Refugium für Anspruchsvolle - modernes Wohnen in zentraler, ruhiger Lage.

Diese stilvolle Gartenwohnung vereint modernes Wohngefühl mit einem hohen Maß an Lebensqualität. In ruhiger, zugleich zentraler Lage von Salzburg Herrnau entsteht ein Zuhause, das urbanen Komfort und private Rückzugsmöglichkeiten perfekt verbindet.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet einen offenen Wohn/Essbereich mit Zugang in den Garten, zwei helle Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer sowie einem großen Abstellraum mit Zugang zum Garten.

Hochwertige Materialien und eine zeitlose Architektur machen diese 3- Zimmer - Gartenwohnung zu einem besonderen Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Ankommen, durchatmen, zuhause sein - mitten in Salzburg und doch ganz bei sich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap