

**Stilvoll wohnen im Neubau – hochwertige  
Eigentumswohnungen in attraktiver Lage!**



**Objektnummer: 2152**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5120 St. Pantaleon
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	203.005,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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



## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von St. Pantaleon entsteht ein modernes Neubauprojekt der Kirchberg GmbH, das zeitgemäßes Wohnen mit hoher Bauqualität und durchdachter Architektur verbindet. Das stilvoll geplante Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 10 hochwertige Wohneinheiten, eine Ordination sowie eine komfortable Tiefgarage mit 19 PKW Stellplätzen.

Besonderer Wert wurde auf eine barrierefreie und behindertengerechte Ausführung gelegt. Sowohl die Ordination als auch sämtliche Wohnungen sind vollständig barrierefrei erreichbar und entsprechend ausgestattet, wodurch ein hoher Wohnkomfort für alle Generationen gewährleistet ist.

Die Wohnungen überzeugen durch helle, freundlich gestaltete Räume und funktionale Grundrisse, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Abstellraum, ein Kellerabteil sowie einen privaten Außenbereich in Form von Balkon, Terrasse oder Eigengarten, ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das Objekt wird vollständig unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich neben den zugeordneten Kellerabteilen ein Fahrradraum, ein Hausmeisterraum, ein Technikraum sowie ein Gemeinschaftsraum, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Tiefgarage ermöglicht bequemes und wettergeschütztes Parken und sorgt gemeinsam mit den verfügbaren Stellplätzen für eine entspannte Parksituation. Ergänzend dazu wird im Bereich der Parkflächen ein Kinderspielplatz errichtet, der mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet wird und somit auch für Familien ein attraktives Umfeld schafft.

Die im Gebäude integrierte Ordination erweitert die Infrastruktur direkt vor Ort und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dieses Neubauvorhaben vereint moderne Wohnqualität, eine klare architektonische Gestaltung und eine zukunftsorientierte Planung und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine äußerst attraktive Wohnlösung dar.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap