

Charmantes Gartenhaus in Salzburg/Maxglan



Objektnummer: 5594/1250

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	22,00 m ²
Kaufpreis:	198.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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

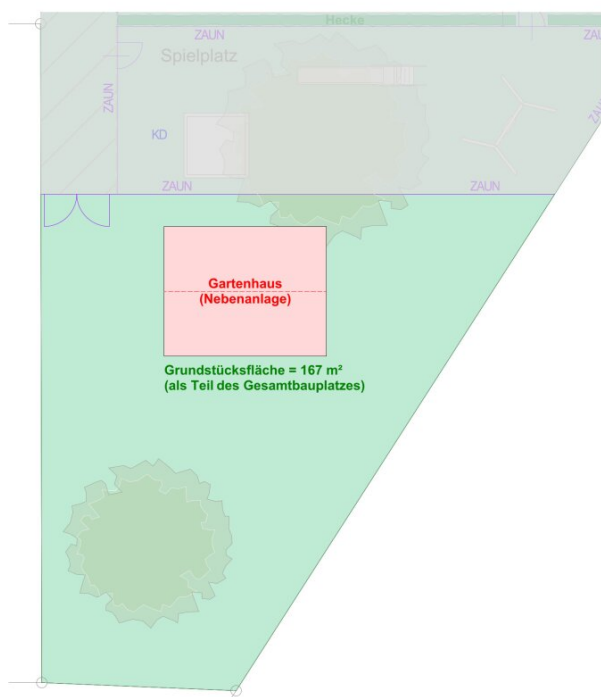
Grundriss des Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 130,00m². Der Plan zeigt ein Gartenhaus (21,94m²), einen Wohn-/Kochbereich (11,26m²) und ein Badezimmer (2,82m²). Die Räume sind farblich markiert: hellblau für das Gartenhaus, hellorange für den Wohn-/Kochbereich und hellgrün für das Badezimmer. Die Außenmaße sind 27,4m x 21,5m. Ein Balken mit einer Fläche von 12,00m ist ebenfalls eingezeichnet.

Galerie Holz
7,86 m²

90m x 0.09m

90m x 1.00m

90m x 0.09m



Lageplan



Gartenhaus

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	13.04.2026	18



Viktoría
WOHNBAU

Waisenstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
www.viktoria-wohnbau.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt in der begehrten Stadt Salzburg.

In der Kendlerstraße 137 entstehen **11 moderne Eigentumswohnungen sowie zwei Penthouse-Wohnungen und ein Gartenhaus auf realgeteiltem Grundstück**, die höchste Lebensqualität mit einer erstklassigen Lage vereinen.

Genießen Sie sonnige Momente in den Privatgärten, auf den großzügigen Terrassen oder den gemütlichen Balkonen.

Fertigstellung Herbst 2027!

- **2-, und 3-Zimmer Eigentumswohnungen**
- Wohnflächen von ca. 49 m² bis 81 m²
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Kellerabteil
- Lift
- Tiefgarage
- barrierefreier Besucherstellplatz
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellbereich
- Top Ausstattung

- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettdiele in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Raffstores bzw. Außenjalousien mit Funkfernbedienung
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer
- Wohnbauförderung möglich
- **22 m² großes Gartenhaus** (Nebenanlage im Rahmen einer neuen Wohnbebauung in der Kendlerstraße 137)

- **realgeteiltes Privatgrundstück mit ca. 167 m²** - als Teil des Gesamtbauplatzes
- schlüsselfertige Ausstattung
- Erdgeschoß und Galerie
- WC und Dusche
- Küchenbereich samt allen Küchenanschlüssen
- Galeriebereich als "Liegefläche" nutzbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap