

## **Neue 3-Zimmer Penthouse Wohnung in Salzburg / Maxglan!**



**Objektnummer: 5594/1245**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Penthouse              |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 81,17 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 7,63 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Kaufpreis:                    | 748.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

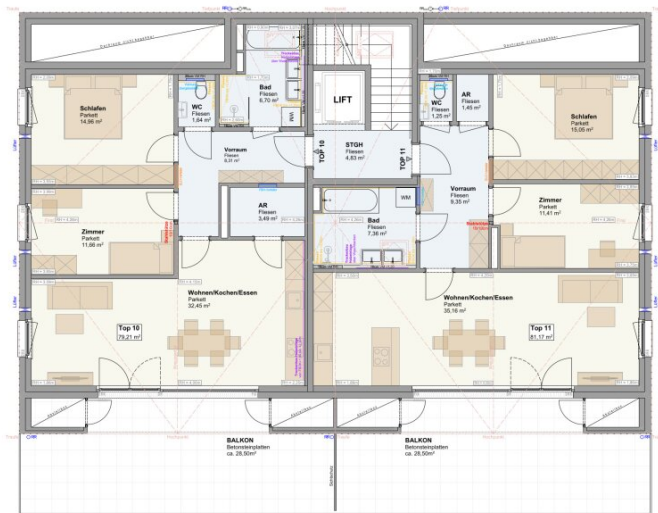
T +43 662 85 16 00-23

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









KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

DG Übersicht

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:100   | 13.04.2026 | 06         |



Waltenstraße 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

Das Unternehmen ist Mitglied der Verbände: ÖNORM, ÖNORM A, ÖNORM B, ÖNORM C, ÖNORM D, ÖNORM E, ÖNORM F, ÖNORM G, ÖNORM H, ÖNORM I, ÖNORM J, ÖNORM K, ÖNORM L, ÖNORM M, ÖNORM N, ÖNORM O, ÖNORM P, ÖNORM Q, ÖNORM R, ÖNORM S, ÖNORM T, ÖNORM U, ÖNORM V, ÖNORM W, ÖNORM X, ÖNORM Y, ÖNORM Z.





## KENDLERSTRASSE 137 Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



## KV - PLAN

### KG/TG Übersicht

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:100   | 19.05.2026 | 02         |



Waldenstraße 8  
Tel.: +43 (0) 662 185 16 00, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wald-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 185 16 00, 19  
www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Initiative "Österreichs Nachhaltige Baubranche" und ist als "Nachhaltiges Unternehmen" zertifiziert.

## 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 m<sup>2</sup> bis 81 m<sup>2</sup>
- 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
- **Top 11 - Dachgeschoss**

- 3-Zimmer Penthouse-Wohnung mit ca. 81,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 28,50 m<sup>2</sup> Terrasse
- Kellerabteil mit ca. 7,63 m<sup>2</sup>
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

## **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