

3-Zimmer Gartenwohnung in Salzburg/Maxglan



Objektnummer: 5594/1235

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	105,00 m²
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	598.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

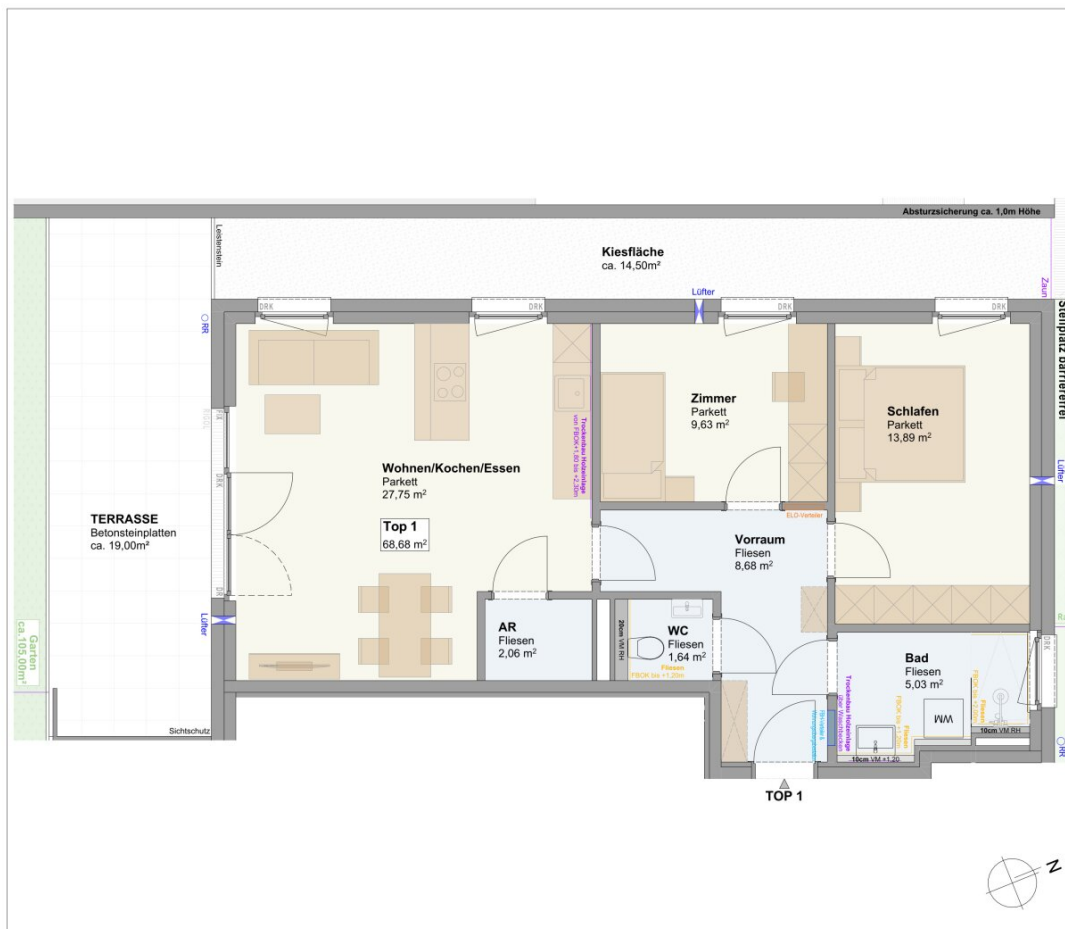
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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

TOP 1

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	13.04.2026	07



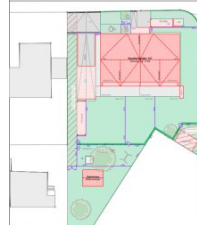
Walsertstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel: +43 (0) 662 / 85 16 00-23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00-19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der WABO - Österreichischer Bauwirtschaftsverband.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

EG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	03



Walterstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel: +43 (0) 662 / 85 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00, 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria. Eine weitere Verbreitung oder eine Nutzung ist untersagt.

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
- **Top 1 - Erdgeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 68,68 m² Wohnfläche
- ca. 19,00 m² Terrasse
- ca. 105,00 m² Gartenfläche
- Kellerabteil mit ca. 4,25 m²
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **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