

Neue 3-Zimmer Stadtwohnung in Salzburg-Gnigl!



Objektnummer: 5594/898

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bau-träger-gesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	528.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



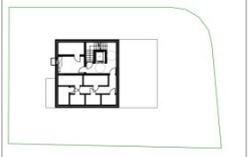
GNIGL - FINKENSTRASSE 3



Lageplan



Übersicht Kellergeschoß



KV - PLAN

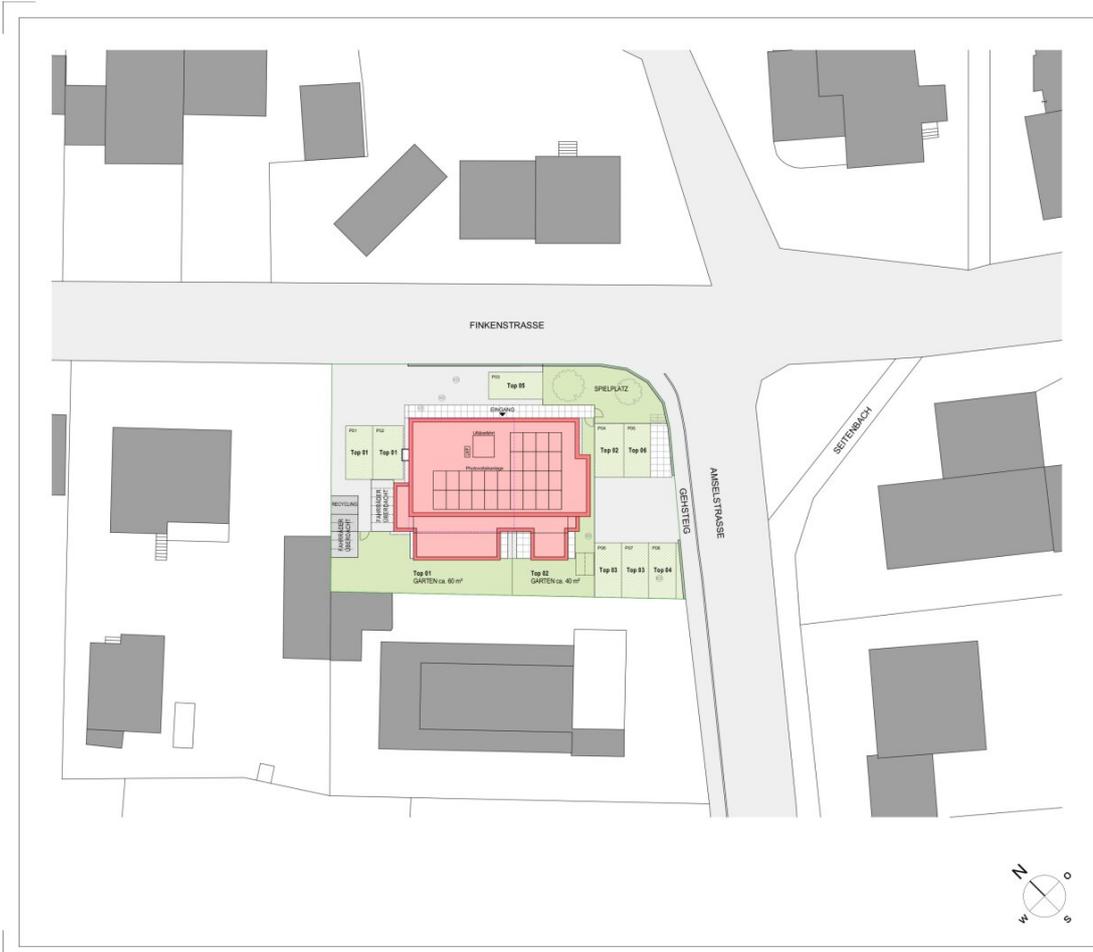
ÜBERSICHT LAGE

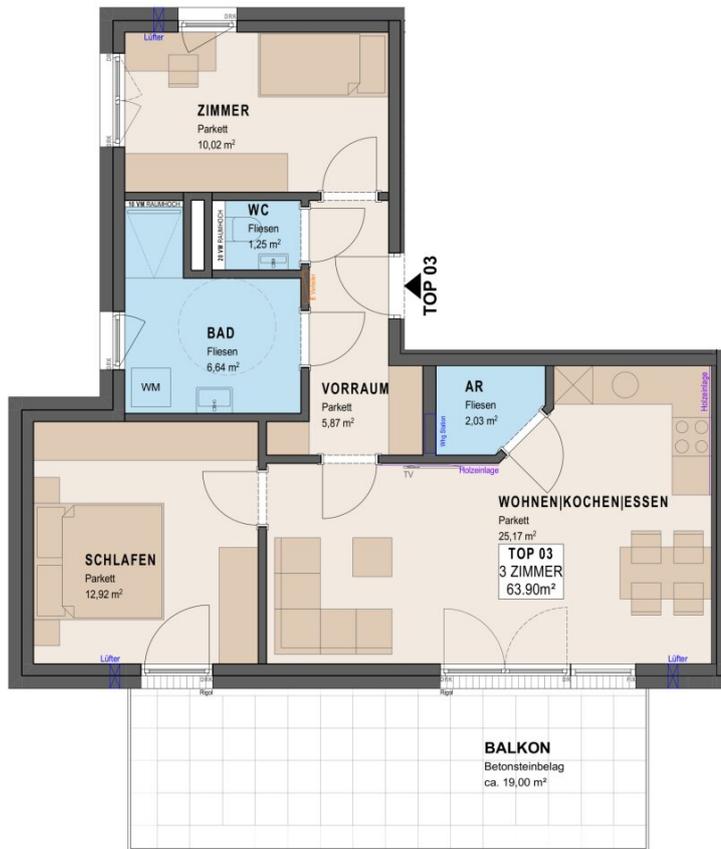
Maßstab	Datum	Logo
1:300	20.11.2023	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Wohnbau GmbH
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)622851600-23 F +43(0)622851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der KWERFELD ARCHITECTS. Die Erstellung, Zustimmung, Weitergabe, Vervielfältigung oder Kopie ist ohne schriftliche Genehmigung der KWERFELD ARCHITECTS untersagt.





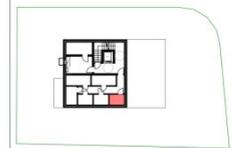
GNIGL - FINKENSTRASSE 3



Lageplan



Übersicht Kellergeschoß



KV - PLAN

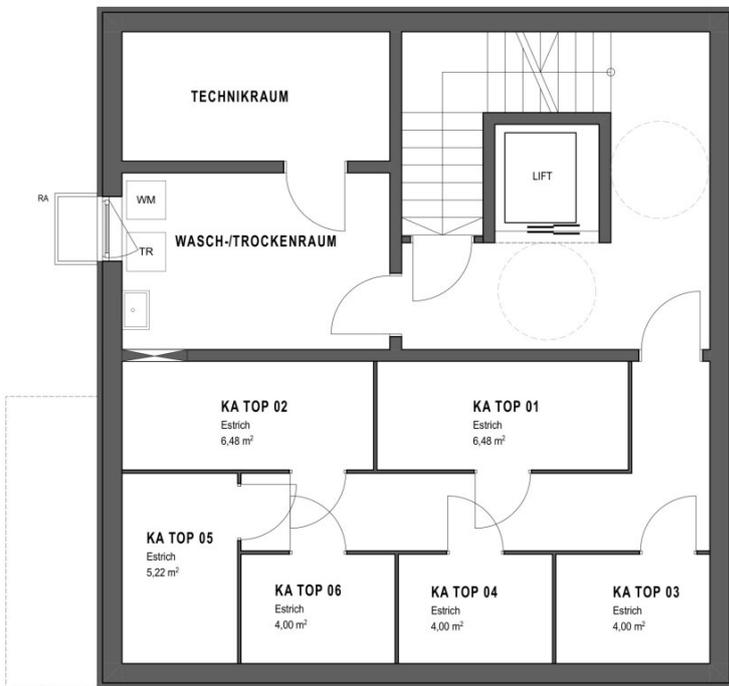
TOP 03

Maßstab	Datum	Logo
1:50	20.11.2023	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Wohnbau GmbH
A-5071 Weis-Senzenham | Salzburg
T +43(0)662851600-23 F +43(0)662851600-19
M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der KWERFELD ARCHITECTS. Die Weitergabe, Verbreitung oder Nutzung ist ohne schriftliche Genehmigung der KWERFELD ARCHITECTS.



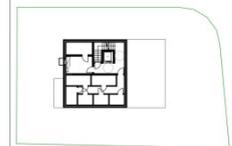
GNIGL - FINKENSTRASSE 3



Lageplan



Übersicht Kellergeschoß



KV - PLAN

ÜBERSICHT KG

Maßstab	Datum	Logo
1:50	20.11.2023	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Wohnbau GmbH
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)662851600-23 F +43(0)662851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der KWERFELD ARCHITECTS. Die Erstellung, Distribution, die Weiterverbreitung oder die Kopie ist ohne schriftliche Genehmigung der KWERFELD ARCHITECTS.

Objektbeschreibung

Wir errichten ein attraktives und hochwertiges Stadt-Domizil mit **2- und 3-Zimmer Eigentumswohnungen** in einem pulsierenden und doch ruhig gelegenen Stadtteil von Salzburg!

Optimal für Eigennutzer und Kapitalanleger! Bezugsfertig Ende 2024!

Stadthaus mit nur 6 Wohneinheiten

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 63,90 m² Wohnfläche
- Ca. 19 m² Balkonterrasse
- Zwei PKW-Freiplätze
- Lift
- Kellerabteil mit ca. 4,00 m²
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 33, fGEE 0,69

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap