

Exklusive Stadtvilla in Salzburg: Erstbezug mit Garten und Luxusausstattung!



Objektnummer: 5594/1060

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,24 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	170,00 m ²
Keller:	107,96 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Parkplätze € 50.000,-

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

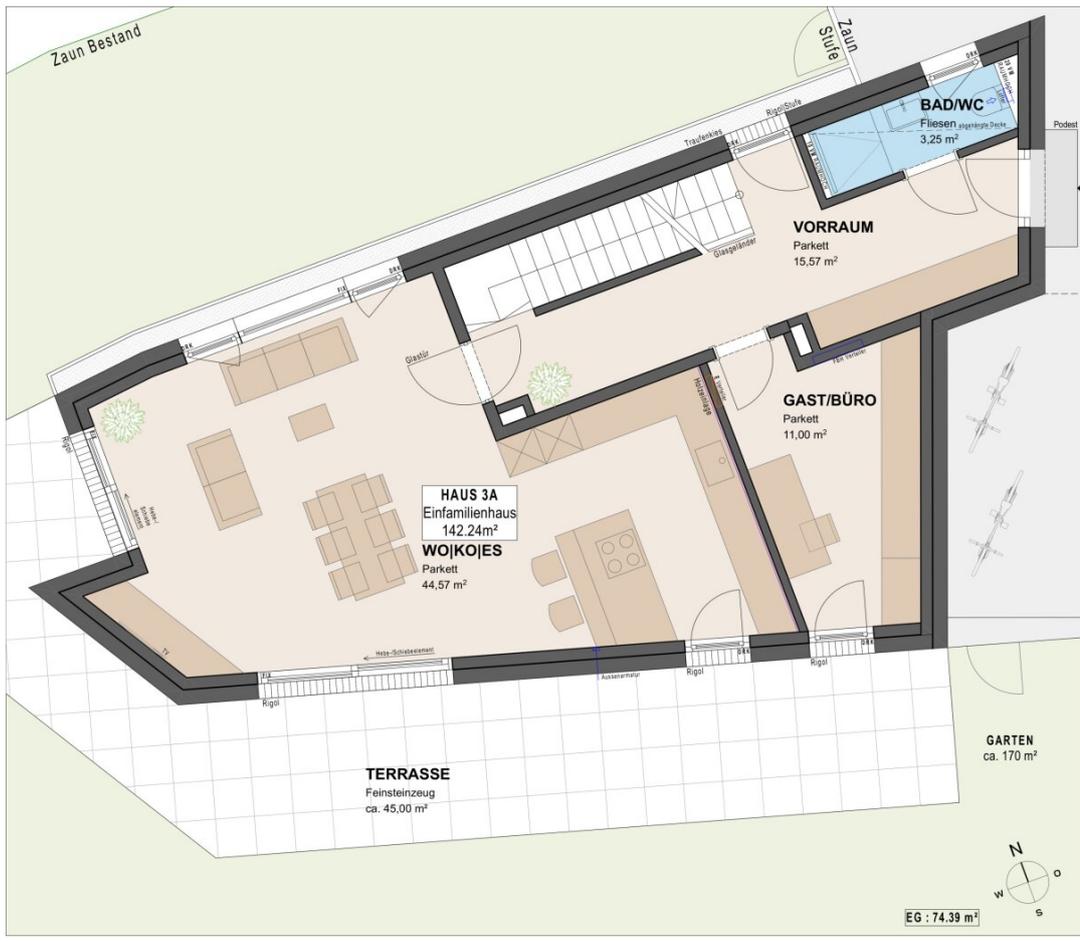
T +43 662 85 16 00-23

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









HAFNERMÜHLWEG 3A

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

KV - PLAN
EFH - EG

Maßstab 1:50	Datum 12.02.2025	Logo KWERFELD ARCHITECTS
-----------------	---------------------	---------------------------------------

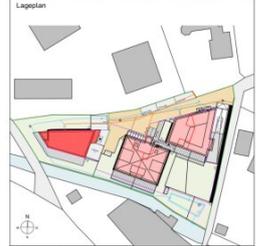
Viktoria
WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstrasse 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

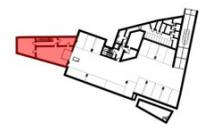
T +43(0)6628851600-23
M verhoef@viktoria-wohnbau.at

© 2025 Viktoria Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Viktoria Wohnbau GmbH. Nachdruck, Verbreitung oder öffentliche Zugänglichmachung ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH strafbar.

HAFNERMÜHLWEG 3A



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - OG

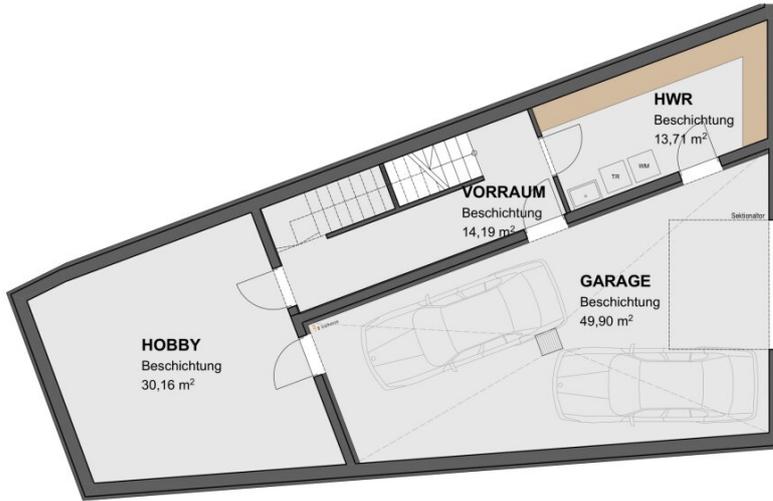
Maßstab	Datum	
1:50	12.02.2025	

Viktoria

WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
 Wasserstrasse 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 www.viktoria-wohnbau.at
 T +43(0)6628851600-23
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at





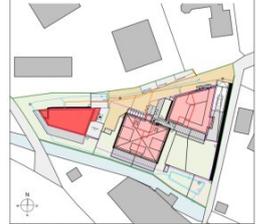
KG : 107.96 m²



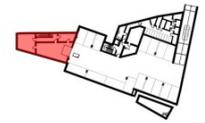
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

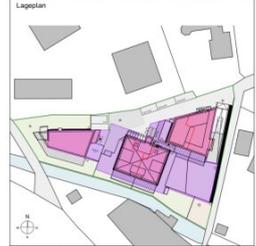
EFH - TG | KG

Maßstab	Datum	Logo
1:50	10.02.2025	KWERFELD®



Viktoria Wohnbau GmbH
 Waisenstraße 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)6628851600-23
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at
 www.viktoria-wohnbau.at

HAFNERMÜHLWEG 3A



KV - PLAN

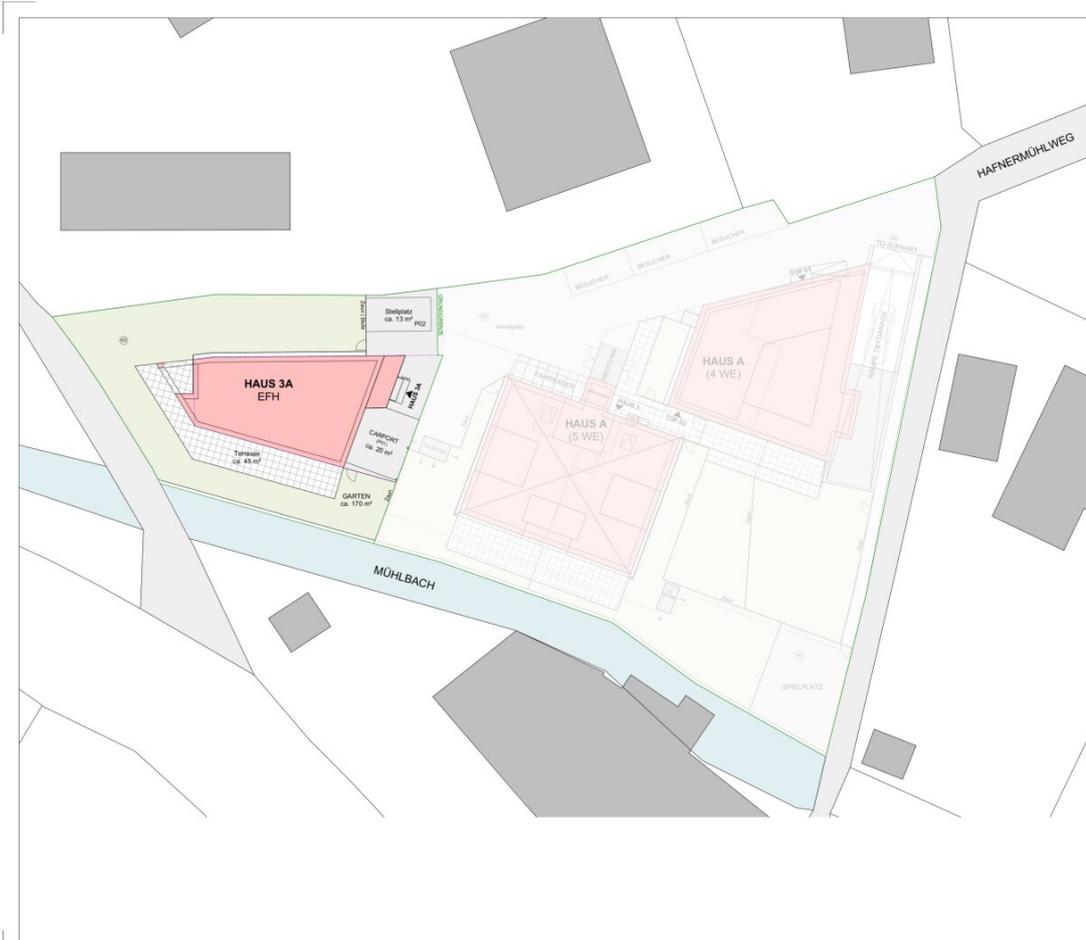
ÜBERSICHT LAGE

Maßstab	Datum	Logo
1:250	10.02.2025	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastrasse 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)6628851600-23
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at
 www.viktoria-wohnbau.at

© 2025 Viktoria Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.



Objektbeschreibung

"Urbaner Luxus trifft puristischen Zeitgeist" In einem sehr beliebten und begehrten Stadtteil von Salzburg, mitten in Alt-Liefering, direkt am idyllischen Mühlbach, errichten wir ein modernes Einfamilienhaus in zeitgemäßer Architektursprache und hohem Anspruch an solide und bewährte Bauqualität samt „Mehrwert“Ausstattung! Ca 400 m² Grundstück, 142 m² Wohnfläche, Keller, sonniger Privatgarten, Terrasse und Balkon. Eine KFZ-Tiefgarage, ein Carport und ein PKW-Freiplatz inklusiv. Realeigentum - Sonderwünsche möglich!

- Ca. 142,24 m² Wohnfläche (EG+OG)
- Ca. 393,00 m² Grundstück im Realeigentum
- Privatgarten mit Sonnenterrasse im Erdgeschoss
- Ca. 5,00 m² Balkonterrasse im Obergeschoss
- Privater Garagenstellplatz in der Tiefgarage mit Direktzugang ins Haus
- 1 Carportstellplatz und 1 PKW-Freiplatz
- Pool optional auf Sonderwunsch möglich!
- Bewährte Massivbauweise
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Lichthelle Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Jalousiekästen samt elektrisch bedienbaren Raffstore/Außenjalousien bei allen Fensterelementen inkl. Terrassen- oder Balkontüren
- Zeitlos schöne Boden- und Wandbeläge
- Zentralheizungsanschluss im Mehrfamilienhaus (Pellets)
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Gediegene und umfangreiche Sanitärausstattung
- Sonderwünsche möglich!
- **Bezug nach Vereinbarung – Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

Hinweis: Die Zufahrt erfolgt über den Hafnermühlweg und dem neu zu errichtenden Bauvorhaben (9 Eigentumswohnungen) der VIKTORIA WOHNBAU GMBH, respektive unterirdisch über die Tiefgarage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap