Salzburg Gneis - Josef von Eichendorff Straße



Objektnummer: 1792/60

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,87 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,55 m²
Keller:	52,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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





von Eichendorff

TOP 1 / Erdgeschoß

WOHNFLÄCHE	
GARDEROBE	3,94
DIELE	6,00
KIBA	3,90
WOHNEN	37,22
KINDERZIMMER	10,95
SCHLAFEN/SR	18,99
BAD	5,66
VR	2,99
AR	6,66
AR	3,60
SAUNA	7,63
ZIMMER/WELLNESS	31,33
WOHNNUTZFLÄCHE	**138,87m²**
TERRASSE	33,59
LICHTHOF UG	14,43
GESAMT	48,02m²
GARTEN	95,55



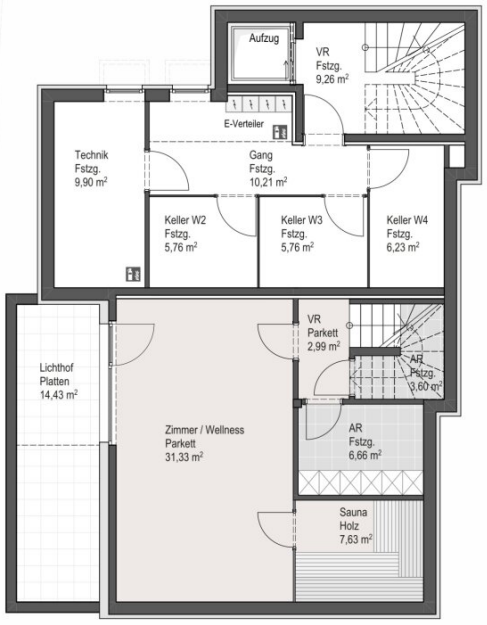
ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 04.05.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

TOP 1 / Untergeschoß

WOHNFLÄCHE	
GARDEROBE	3,94
DIELE	6,00
KIBA	3,90
WOHNEN	37,22
KINDERZIMMER	10,95
SCHLAFEN/SR	18,99
BAD	5,66
VR	2,99
AR	6,66
AR	3,60
SAUNA	7,63
ZIMMER/WELLNESS	31,33
WOHNNUTZFLÄCHE	**138,87m²**
TERRASSE	33,59
LICHTHOF UG	14,43
GESAMT	48,02m²
GARTEN	95,55



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 04.05.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

Lageplan

N

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

von Eichendorff

Ansicht Nord



Ansicht Nord

0 4m 6m

1:150

STAND 26.03.2026

von Eichendorff

Ansicht West



Ansicht West

0 4m 8m

1:150

STAND 26.03.2026

von Eichendorff

Schnitte



Schnitt A



Schnitt B

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

Objektbeschreibung

Diese einzigartige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Gneis, Salzburg, bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenleben. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Mit einem ca. 95 qm großen Garten und einer 33 qm großen Terrassen und hochwertiger Ausstattung ist dieses Zuhause eine Oase der Ruhe und des Luxus.

Gneis liegt in der südlichen Salzburger Vorstadt und verbindet die Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens. Der Stadtteil besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Villen und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Menschen, die eine erholsame Umgebung und Wohnkomfort suchen. Mit dem Rad gelangt man entlang dem Almkanals in die Altstadt und findet fußläufig alles, was man zum täglichen Leben braucht: Nahversorger, Ärztezentrum, Apotheke, Bushaltestelle sowie nette Geschäfte und Restaurants.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap