

## **BAURECHT - Haus 8 Top 6 - Wohnen in der Gneisfeldstrasse**



Ausblick

**Objektnummer: 3695**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Berchtesgadner Straße 113A
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	420.505,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP inkl TG-Platz, monatl HK/BK €3,91/m<sup>2</sup> zzgl €20,00 TG-Platz - bei BREGT zzgl €2,50 m<sup>2</sup> (BREGT-Zins)

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei vom Bauträger

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sonja Kopf

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

H +43 676 34 61 600

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













Dieser Verkaufsplan dient der bloßhaften Veranschaulichung der zu errichtenden Objekte samt Einrichtungsvorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Für die Einrichtung gilt es Naturnmaß zu nehmen. Planmaße sind Rohbaumaße. Bei Auslegungsfällen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Achtung Betonkernaktivierung: Bohrungen in Geschosstrenndecken dürfen eine maximale Bohrtiefe von 5cm nicht überschreiten! **Änderungen vorbehalten!**



**LEGENDE**

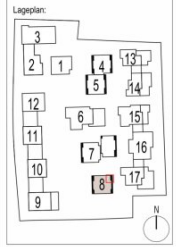
- E-Verleer (TGA-ET)
- Infirmpanel
- Infirmpanel vorgehängt
- Nachströmventil
- Handtuchboden
- RSK Regenrinnenkasten
- SD-Box Schalldämmbox
- Rsp Taschenbauhinlage  
Für Küche von 150cm bis 250cm  
Für Einbauelemente von 100cm bis 150cm  
Für Kleinfest
- Z Zimmer
- ES Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Waschmaschine
- RPH Rohputzgehäuse
- RH Raumhöhe
- FBOK Fußboden-Overkante
- VS Vorsetztafel
- Ar Abstellkasten
- Vr Vorraum
- Somerschütz  
MT Ausattung: Somerschütz wird ausgeführt  
OHNE Ausattung: für Einbau von Somerschütz vorgesehen



Top 06/H08	
Name	WNFL
3-Zi	
G1	
Wc	1,79 m²
Ar	2,14 m²
Kinderzimmer	12,22 m²
Schlafzimmer	12,58 m²
Bad	5,72 m²
Vr	10,36 m²
Wohnküche	30,44 m²
	75,25 m²
Balkon Top 06	ca. 13,23 m²



**VERKAUFSPLAN**

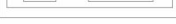


Planinhalt:  
4630 GNEIS, HE VP, G1, Top06  
Adresse: BERCHTESGADNER STRASSE  
113A  
5020 Salzburg

Bauherr: **HEIMAT ÖSTERREICH**  
planstraße 55  
50201 salzburg  
www.hoe.at  
office@hoe.at

Planverfasser:  
strobl architekten  
pflügergasse 3  
50201 salzburg  
www.stroblarchitekten.at  
office@stroblarchitekten.at

Stand: 24.10.2025  
Plannummer: 4630\_GNEIS\_HE\_VP\_G1\_Top06  
Maßstab: 1:50



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Salzburg! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnqualität, sondern auch alles, was das Herz begehrt.

Diese geförderte Wohnung in Salzburg verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Hier wohnen Sie in einer der schönsten Städte Österreichs, die für ihre Kultur, Geschichte und atemberaubende Landschaft bekannt ist.

**Als BewerberIn für eine geförderte Eigentumswohnung oder Baurechtseigentumswohnung in unserem Projekt in Gneis müssen Sie...**

- das 18. Lebensjahr vollendet haben
- Österreichische/r StaatsbürgerIn oder EWR- oder Schweizer Bürger\*in mit einer Bescheinigung des Daueraufenthaltes für EWR- oder Schweizer Bürger\*innen gemäß § 53a Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz NAG oder Drittstaatsangehörige mit unbefristetem Aufenthaltstitel oder asylberechtigt mit einem unbefristeten Asylbescheid sein
- förderungswürdig im Sinne des aktuellen Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes sein
- als EigentümerIn die Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzen.

Sie haben Interesse an einer geförderten Wohnung?

Kontaktieren Sie noch heute Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Mag. (FH) Sonja Kopf

+43 676 3461600

[gneis@hoe.at](mailto:gneis@hoe.at)

[Zur GNICE-Website](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <425m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.075m

**Kinder & Schulen**

Schule <975m

Kindergarten <200m

Universität <1.600m

Höhere Schule <2.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.550m

Polizei <2.075m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <2.725m

Autobahnanschluss <3.025m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap