

**RARITÄT! Einfamilienhaus in Salzburg/ NEUBAU -
PROVISIONSFREI!**



Wohnhaus

Objektnummer: 5594/1155

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnermühlweg 3a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,24 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	170,00 m²
Keller:	107,96 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.598.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich inkl. "schlüsselfertiger" Ausstattung und KFZ Stellplätzen!

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim



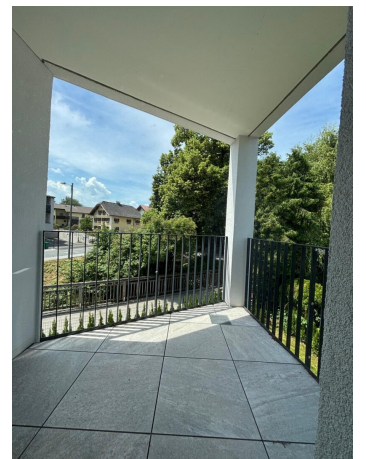


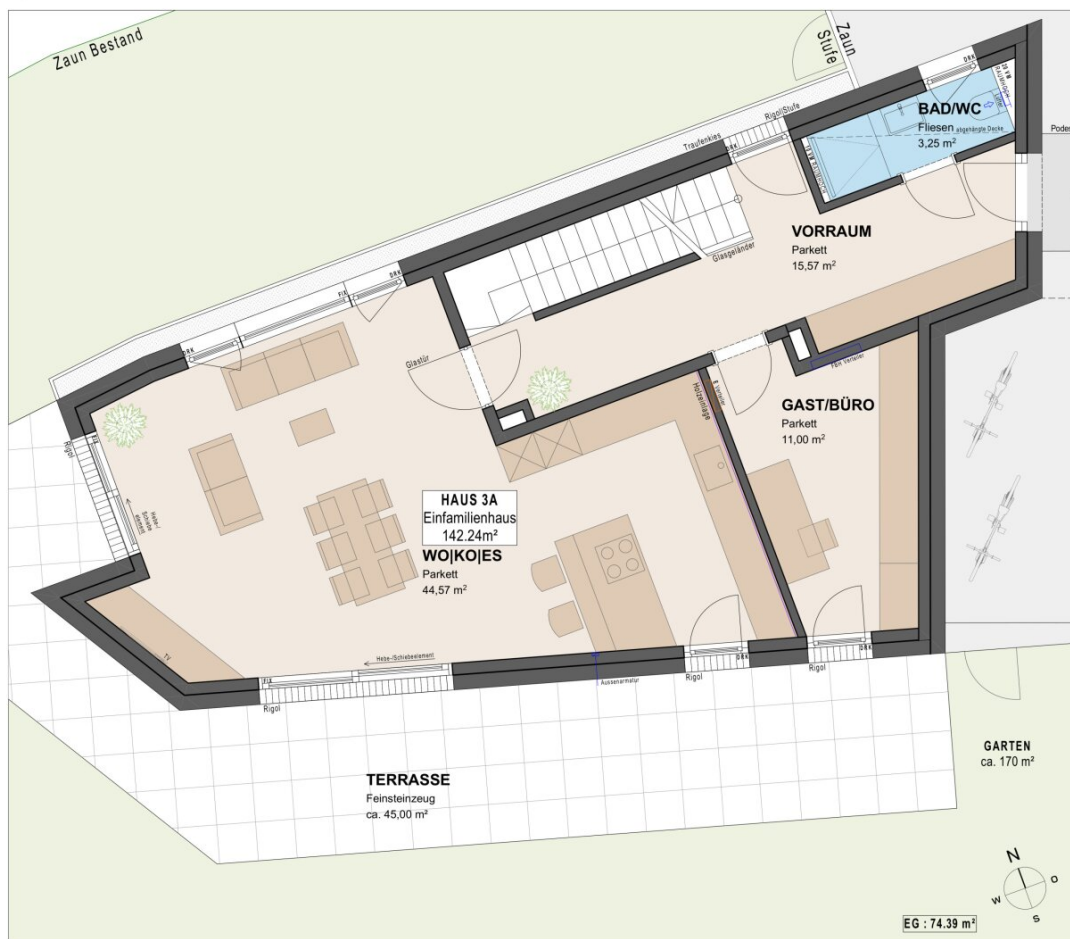












HAFNERMÜHLWEG 3A

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

KV - PLAN

EFH - EG

Maßstab: 1:50 Datum: 12.02.2025

Viktorias
WOHNBAU

Viktorias Wohnbau GmbH
Wohnstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
www.viktorias-wohnbau.at

T +43(0)682851800-23
M vertrieb@viktorias-wohnbau.at

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktorias Wohnbau GmbH.

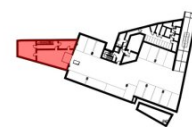
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

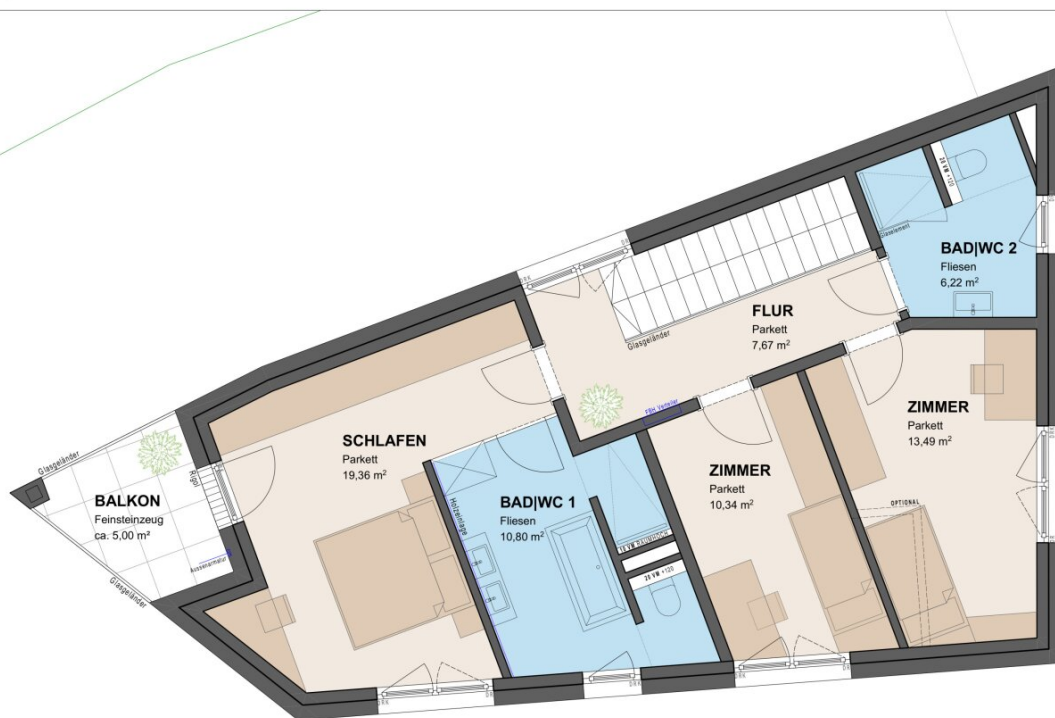
EFH - OG

Maßstab	Datum	Logo
1:50	12.02.2025	KWERFELD



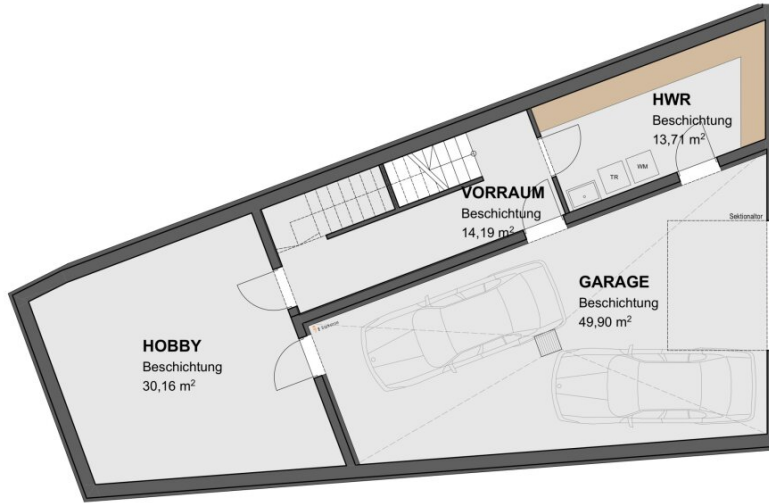
Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
T +43(0)682851800-23
M vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Alle Flächenangaben sind geschätzt und können sich durch Änderungen im Projektverlauf ändern. Die endgültige Zeichnung ist die verbindliche Grundlage für alle Entscheidungen.



OG : 67,88 m²





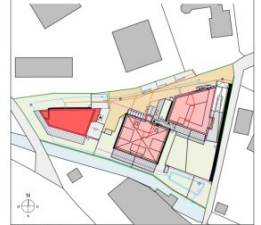
KG : 107,96 m²



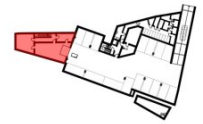
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

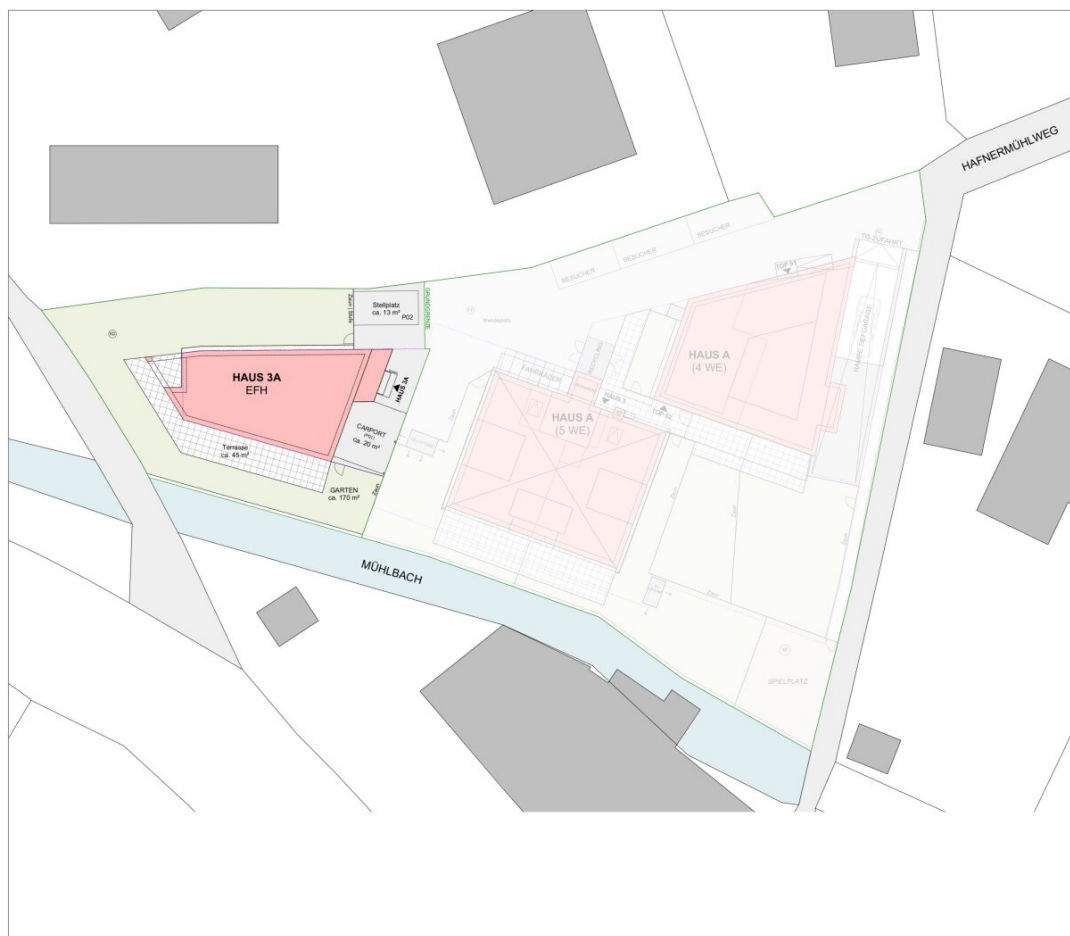
EFH - TG | KG

Maßstab	Datum	Logo
1:50	10.02.2025	KWERFELD®



Viktoria Wohnbau GmbH
 Waisenstraße 8
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)662881600-23
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at
 www.viktoria-wohnbau.at

Alle Informationen sind Planungs- und/oder Entwurfsdaten. Sie sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. © 2025 Viktoria Wohnbau GmbH



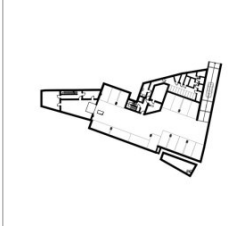
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

ÜBERSICHT LAGE

Maßstab	Datum	Für
1:250	10.02.2025	KWERFELD [®] ARCHITECTS



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

T +43(0)662851600-23
M verheide@viktoria-wohnbau.at

Alle Informationen basieren auf den Angaben der Auftraggeber. Die Inhalte der Zeichnung stellen keine Zusicherung der Richtigkeit der Angaben dar.

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. **393,00 m² Grundstück** im Realeigentum
- Ca. **142,24 m² Wohnfläche** (EG+OG)
- Ca. **108,00 m² Kellergeschoßfläche** inkl. Garage
- Ca. **170 m² Privatgarten**
- Ca. **45 m² Sonnenterrasse** im Erdgeschoss
- Ca. **5,00 m² Balkonterrasse** im Obergeschoss
- **Privater Garagenstellplatz** in der Tiefgarage mit Direktzugang ins Haus
- **Ein Carportstellplatz**
- **Ein KFZ-Freistellplatz**
- 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
- **Das Einfamilienhaus wurde außen (Fassade, Fenster, Garten, Carport, Freiflächen etc.) bereits fertiggestellt, befindet sich jedoch innen noch im "Rohbauzustand", sodass individuelle Sonderwünsche betreff Planung und Ausstattung derzeit noch berücksichtigt werden können!**
- Bezug nach Vereinbarung
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <425m

Klinik <1.875m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <325m

Universität <1.825m

Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <850m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <425m

Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap