RARITÄT! Einfamilienhaus in Salzburg/ NEUBAU - PROVISIONSFREI!



Wohnhaus

Objektnummer: 5594/1155

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft 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































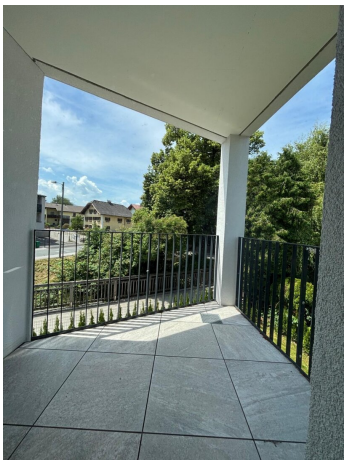


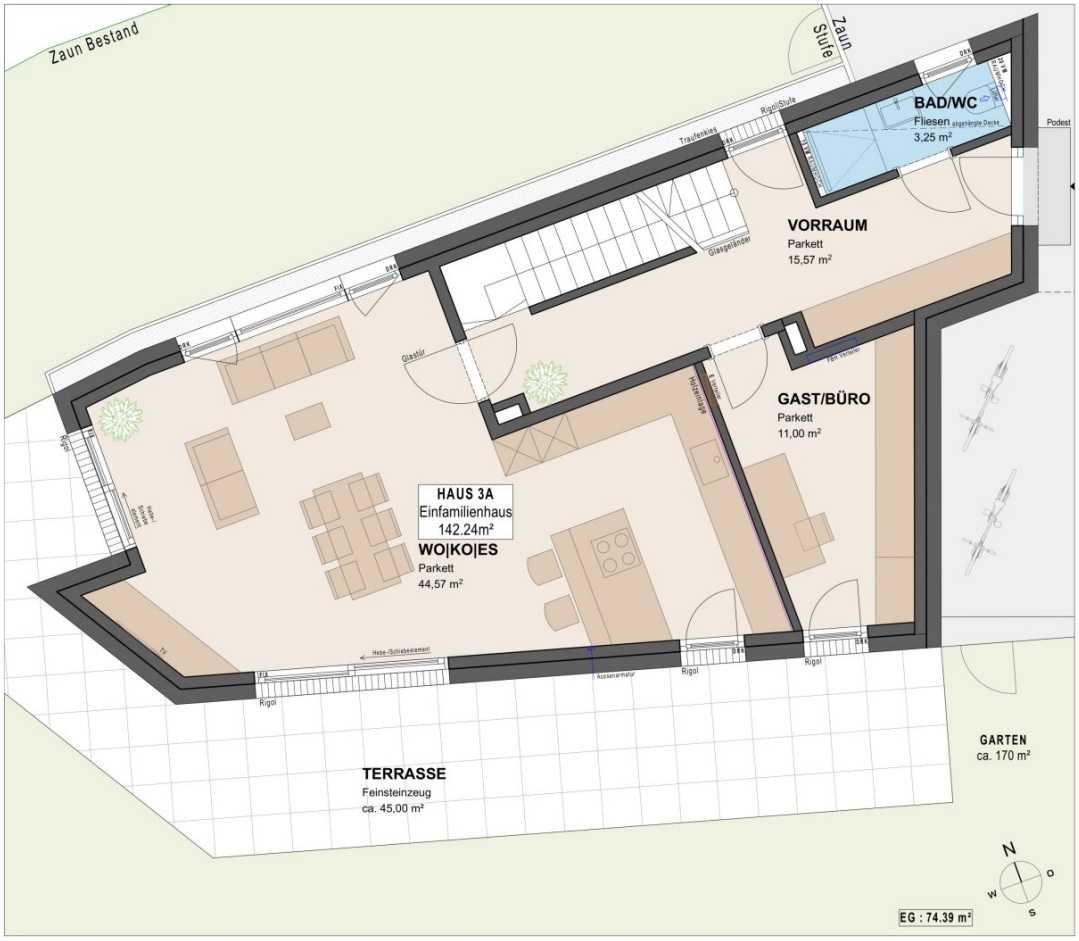

3A











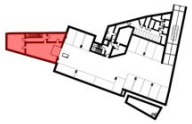
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - EG

Maßstab	Datum	Gez
1:50	12.02.2025	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



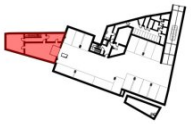
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - OG

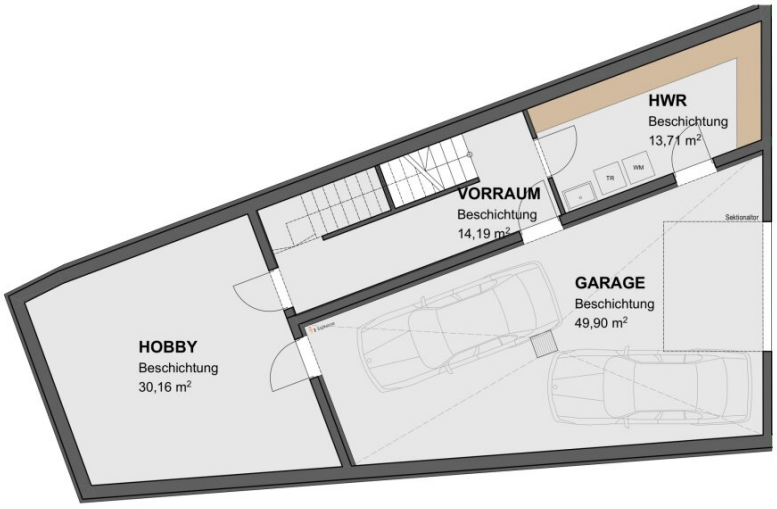
Maßstab	Datum	Gez
1:50	12.02.2025	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



KG : 107.96 m²

N
O
S
W

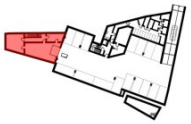
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - TG | KG

Maßstab	Datum	Gez
1:50	10.02.2025	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



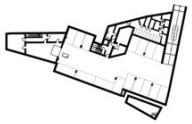
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

ÜBERSICHT LAGE

Maßstab	Datum	Gez
1:250	10.02.2025	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen 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. **393,00 m² Grundstück** im Realeigentum
- Ca. 1**42,24 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
Krankenhaus <875m
Klinik <1.875m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <325m
Universität <1.825m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <675m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <425m
Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap