

2-Zimmer Premiumwohnung- nahe der Festung Hohensalzburg!



Visualisierung

Objektnummer: 5594/1207

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannes-Filzer-Straße 4
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,00 m²
Keller:	4,82 m²
Kaufpreis:	570.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich € 28.000,- für den Tiefgaragenabstellplatz

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

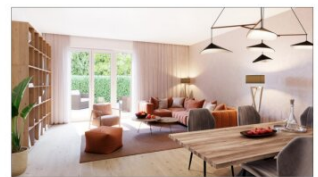
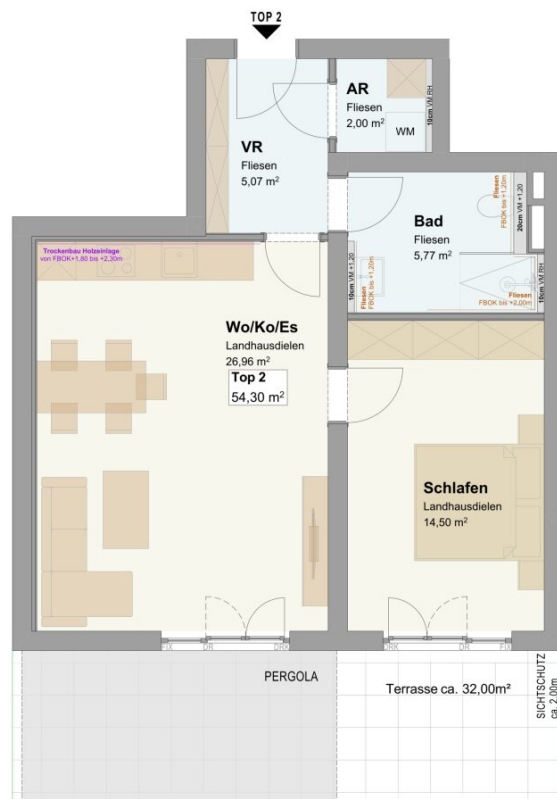
T +43 662 85 16 00-23

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









Johannes-Filzer-Straße 4
Salzburg

KV - Plan

TOP 2

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	29.01.2026	02
Verkäufer MRZ Bau und Immobilien GmbH Müllersdorfweg 32 A-5081 Aul / Salzburg		
Vertrieb Viktoria Wohnbau Waisenstraße 8 Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23 vertieb@viktorias-wohnbau.at		
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19 www.viktoria-wohnbau.at		

Das Dokument ist Eigentum der MRZ. Eine weitere Verbreitung ist ohne schriftliche Genehmigung der MRZ untersagt.



Johannes-Filzer-Straße 4
Salzburg

KV - PLAN

Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:75	29.01.2026	00
Verkäufer MRZ Bau und Immobilien GmbH Altenhofweg 3/2		
A-5081 Aul / Salzburg		
Vertrieb Viktoria Wohnbau Waisenstraße 8 Tel: +43 (0) 662 / 85 16 09 - 23 vertrieb@viktoria-wohnbau.at		
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg Fax: +43 (0) 662 / 85 16 09 - 19 www.viktoria-wohnbau.at		

Die Übersicht ist als Plan zur Orientierung und ist nicht verbindlich. Änderungen sind vorbehalten.

Objektbeschreibung

- Feines kleines Mehrparteienhaus mit nur 7 Wohneinheiten
- Gediegener und sehr gepflegter Gebäudezustand
- Erstbezug nach Generalsanierung
- Südseitige Sonnenterrasse mit großzügigem Privatgarten
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Zeitlos. Elegant. Durchdacht.
 - Massivbauweise
 - Weiße Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Isolierverglasung
 - Zwischenwände Bestand Massiv, zum Teil - neue Trockenbauwände (2-fach beplankt)
 - Fertigparkettdielen Fa. Bauwerk „VILLAPARK“, Eiche
 - Vorraum, Bad, WC und Abstellraum keramischen Bodenfliesen (80x80cm) in beige
 - Terrasse mit Natursteinplatten / Feinsteinzeug Top 2 inkl. Pergola-Überdachung
 - Weiße Innentüren mit Holzzargen
 - Fensterelemente und Terrassentüren mit Rollläden (elektrisch bedienbar)
 - Umfangreiche Elektroausstattung
 - Gaszentralheizung
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in Wohn- und Schlafräumen sowie im Bad

- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"

Diese Stadtwohnung spiegelt die perfekte Kombination wieder für alle, die Lebensqualität und Stadtnähe schätzen und Premiumwohnen bevorzugen!

Bezug und Fertigstellung im Mai 2026

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer

Energieausweis in Arbeit

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <875m

Klinik <775m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <250m

Universität <675m

Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.050m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <4.075m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap