84 m² Premium Garten-Wohnung - nahe der Festung Hohensalzburg!



Objektnummer: 5594/1206

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannes-Filzer-Straße 4
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	84,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	140,00 m²
Keller:	4,82 m²
Kaufpreis:	820.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

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.





















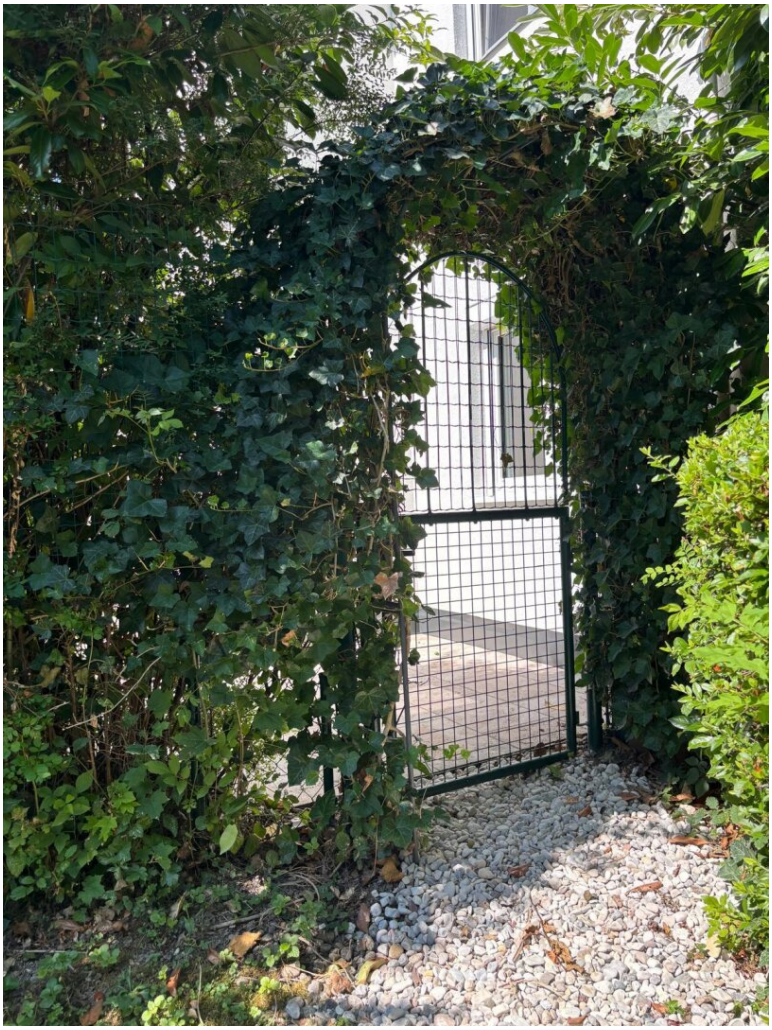


























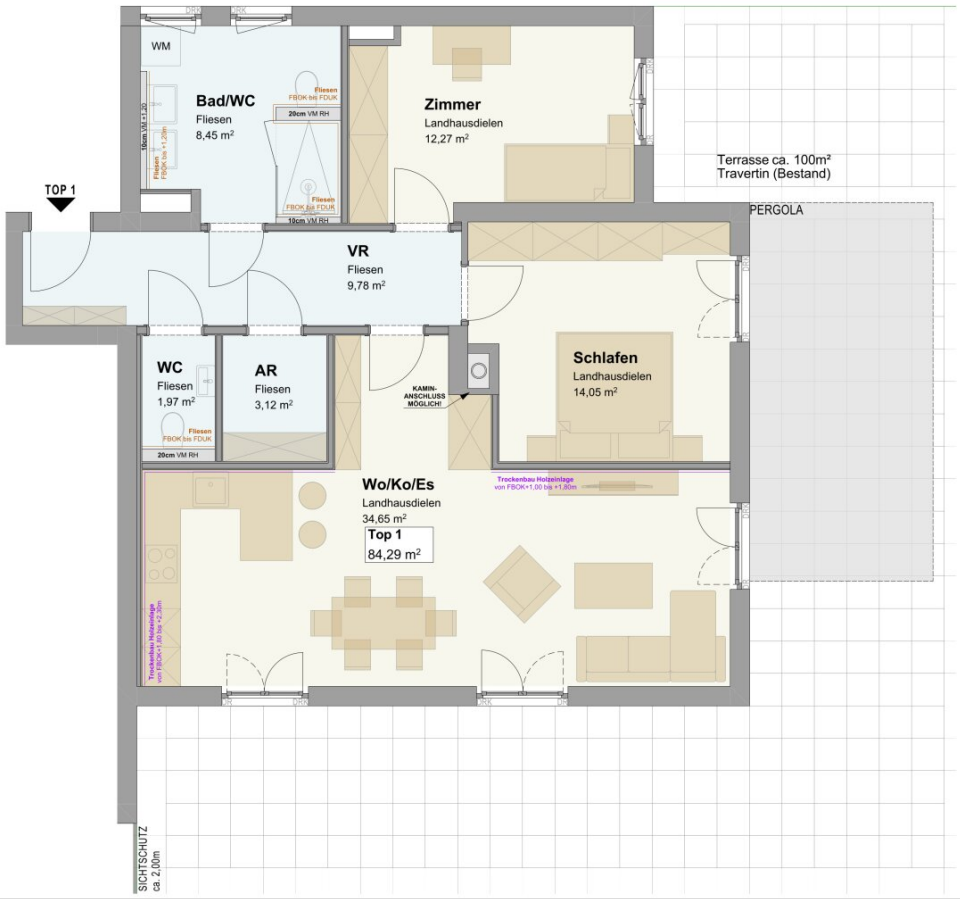














Johannes-Filzer-Straße 4
Salzburg

KV - Plan

TOP 1

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	29.04.2026	01

Verkäufer
MR2 Bau und Immobilien GmbH
Mitterbachweg 3/2
A-5081 Anif / Salzburg

Vertrieb
Viktoria Wohnbau
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

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

Objektbeschreibung

- Feines, kleines Mehrparteienhaus mit nur 7 Wohneinheiten
- Gediegener und sehr gepflegter Gebäudezustand (BJ 1994)
- **Erstbezug** nach umfassender **General/ Kernsanierung (2026) der Wohnung Top 1**
- Sonnige Terrasse mit großzügigem Privatgarten und eigenem Zugang
- 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)

  - Landhausdielen Fa. Bauwerk „VILLAPARK“, Eiche

  - Vorraum, Bad, WC und Abstellraum stilvoller großformatiger Keramikbelag (80x80cm)

  - Terrasse mit Natursteinplatten (Travertin) Top 1 inkl. Pergola-Überdachung

  - Weiße Innentüren mit Holzzargen

  - Fensterelemente und Terrassentüren mit elektrisch bedienbaren Rollläden

  - Umfangreiche Elektroausstattung

  - Gaszentralheizung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in Wohn- und Schlafräumen sowie im Bad

- Hochwertige Sanitärausstattung mit stylischen Designprodukten

Bezugsfertig und **provisionsfrei** - direkt vom Eigentümer

Neuer 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