

3-Zi. Stadtjuwel im neuen Glanz - nahe der Festung Hohensalzburg!



Visualisierung

Objektnummer: 5594/1206

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Adresse | Johannes-Filzer-Straße 4 |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1994 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 84,16 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 140,00 m² |
| Keller: | 4,82 m² |
| Kaufpreis: | 870.000,00 € |
| 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

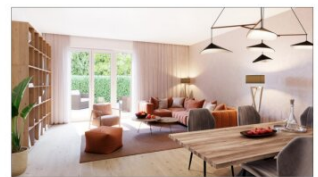
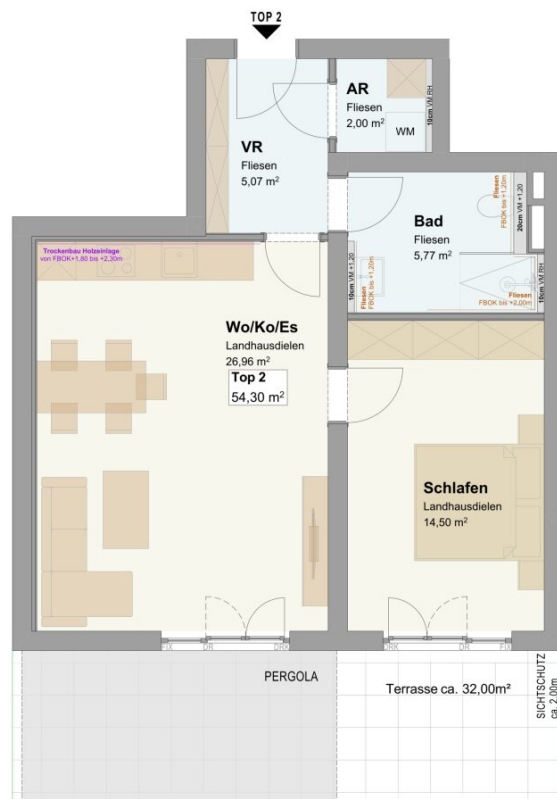
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 Walsenstraße 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.

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 (Travertin) Top 1 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