

Nonntal Living - Top 1



EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a in der KG 56537 Salzburg			
Rendering			
GP 2114/2111/2 EZ 40129	12.12.2025	1:0.59	0010 013
ipg IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg Tel +43-662-829199 Fax -12 office@ipg.co.at			

Nonntal Living

Objektnummer: 549/690

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	97,33 m²
Keller:	28,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.


Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91



EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a in der KG 56537 Salzburg			
3D			
GP 2116, 2111/2 EZ 60129	12.12.2025	1:100	0010 010
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg Tel +43-662-829 199 Fax -12 office@ipg.co.at			

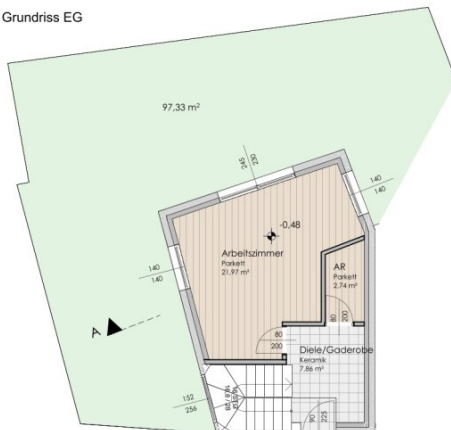


EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a in der KG 56537 Salzburg			
3D			
GP 2116, 2111/2 EZ 60129	12.12.2025	1:100	0010 010
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg Tel +43-662-829 199 Fax -12 office@ipg.co.at			

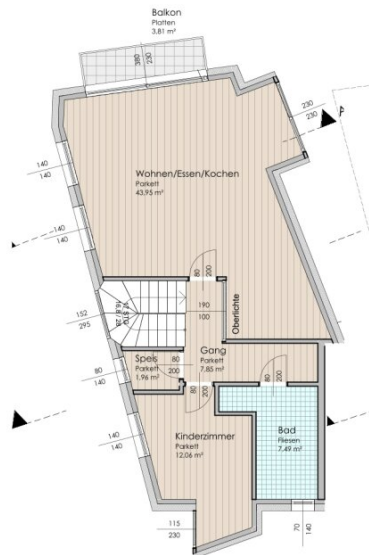


EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a in der KG 56537 Salzburg			
3D			
GP 2116, 2111/2 EZ 60129	12.12.2025	1:100	0010 010
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg Tel +43-662-829 199 Fax -12 office@ipg.co.at			

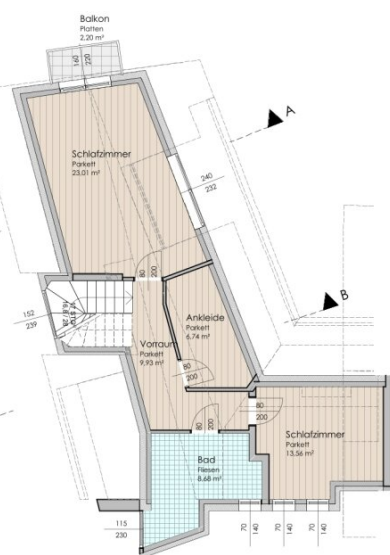
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



EINRICHTUNGSPLAN

Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

TOP 1

GP 2116, 2111/2
EZ 60129

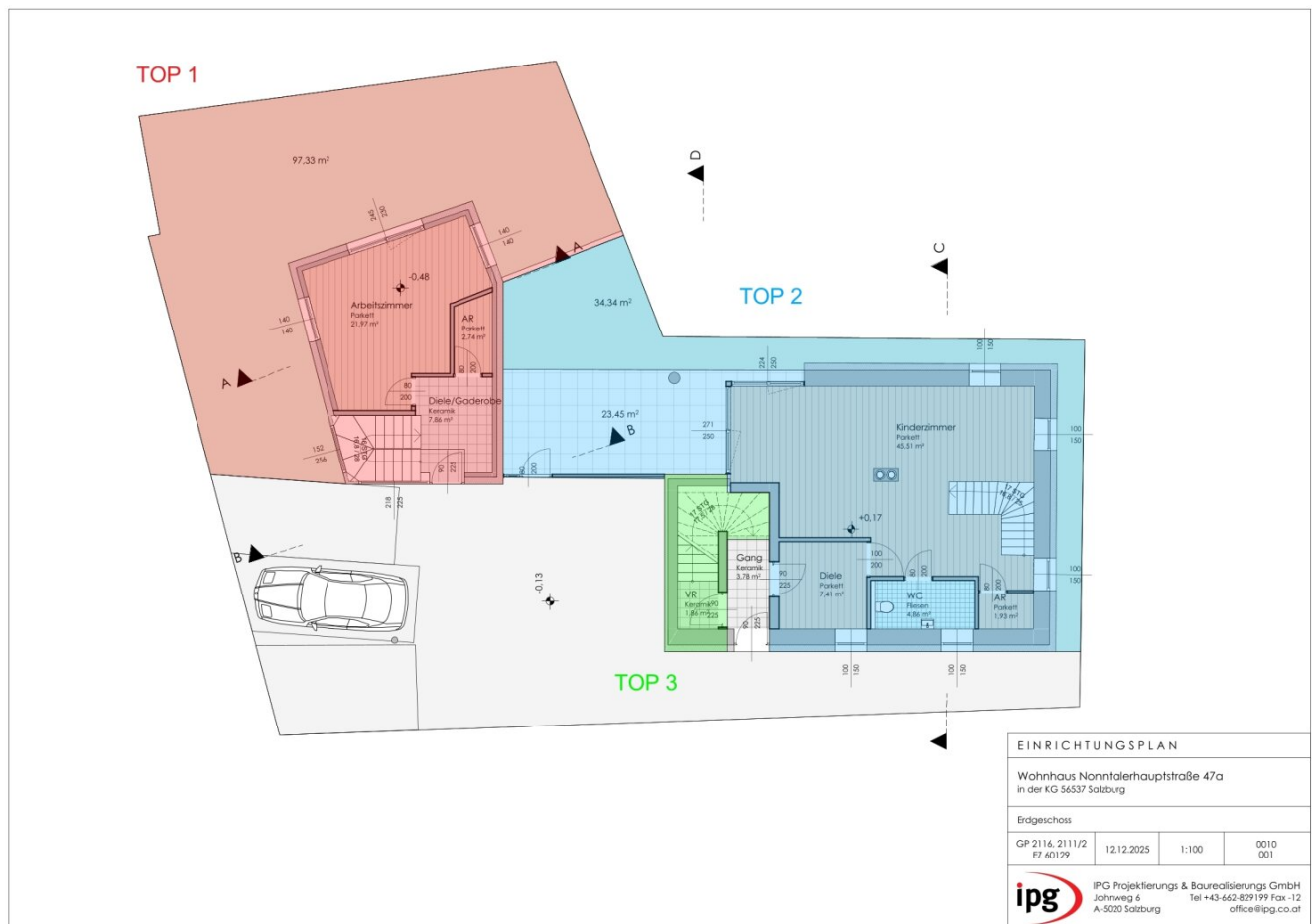
12.12.2025

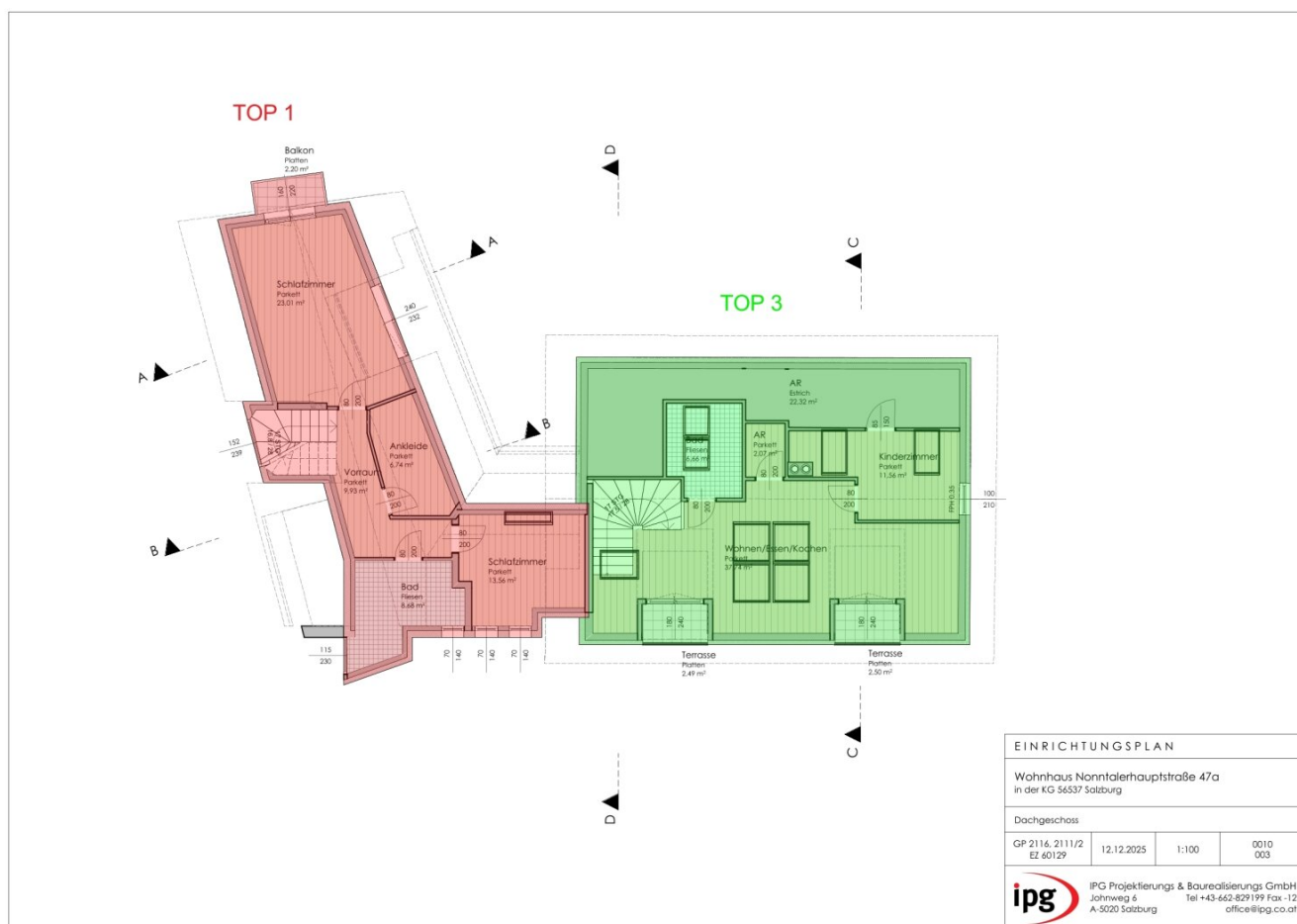
1:100

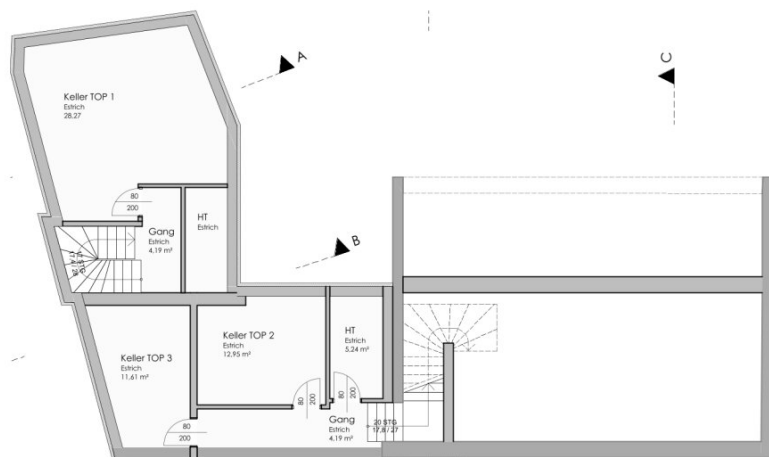
0010
001




IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Jahnweg 6
A-5020 Salzburg
Tel. +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at







EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a in der KG 56537 Salzburg			
Kellergeschoss			
GP 2116, 2111/2 EZ 60129	12.12.2025	1:100	0010 004
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg			
Tel +43-662-829199 Fax -12 office@ipg.co.at			

Objektbeschreibung

*** Neubauprojekt mit nur 3 Wohneinheiten**

- * Top 1: 167,00 qm Wohnfläche
- * Top 2: 118,09 qm Wohnfläche
- * Top 3: 84,85 qm Wohnfläche
- * 428 qm Gesamtgrundfläche
- * 97 qm Eigengarten (nur Top 1)
- * Balkone
- * ansprechende Ausstattung
- * Massivbauweise
- * Fußbodenheizung
- * effiziente Luft-Wärme-Pumpe
- * Photovoltaikanlage
- * je Wohneinheit ein Kellerraum
- * je Wohneinheit ein PKW-Stellplatz (Aufpreis: € 25.000,-)
- * hohe Energieeffizienz (HWB: 39, fGEE: 0,63)
- * Fertigstellung geplant für Juni 2027

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.