

Nonntal Living - Top 1



EINRICHTUNGSPLAN
Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

Rendering
GP 2116, 2111/2 | 12.12.2025 | 1:0.59 | 0010
EZ 60129

ipg IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6 Tel +43-662-820999 Fax -12
A-5020 Salzburg office@ipg.cc.at

Nonntal Living

Objektnummer: 549/690

Eine Immobilie von Triessnig & Schrotter



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Trißnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EINRICHTUNGSPLAN

Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

3D

GP 2116, 2111/2	EZ 60129	12.12.2025	1:100	0010 010
-----------------	----------	------------	-------	-------------

ipg IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6 Tel +43-662-829199 Fax +2
A-5020 Salzburg 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	0000 011
-----------------	----------	------------	-------	-------------

ipg IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6 Tel +43-662-829199 Fax +2
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



EINRICHTUNGSPLAN

Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

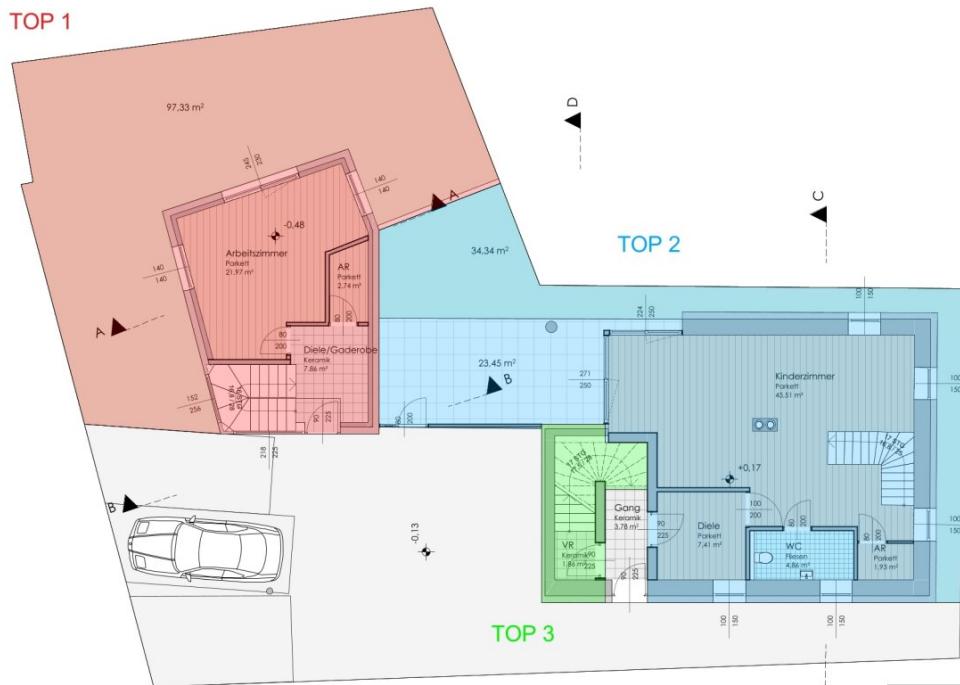
3D

GP 2116, 2111/2	EZ 60129	12.12.2025	1:11.11	0000 012
-----------------	----------	------------	---------	-------------

ipg IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6 Tel +43-662-829199 Fax +2
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



TOP 1



EINRICHTUNGSPLAN

Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

Erdgeschoss

GP 2116, 2111/2	12.12.2025	1:100	0010
EZ 60129			001



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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EINRICHTUNGSPLAN

Wohnhaus Nonntalerhauptstraße 47a
in der KG 56537 Salzburg

Obergeschoss

GP 2116, 2111/2
EZ 60129 12.12.2025 1:100 0010
002

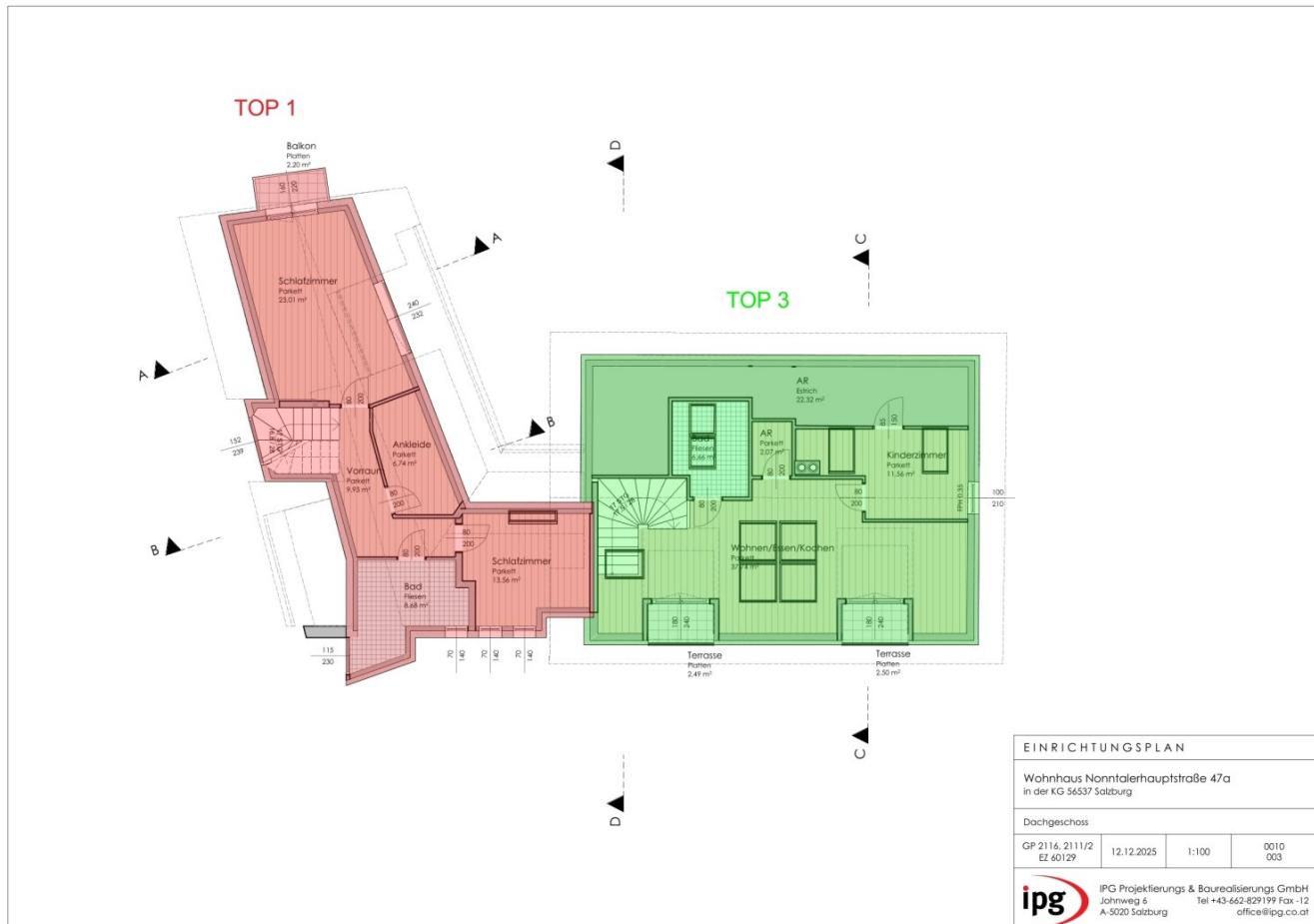


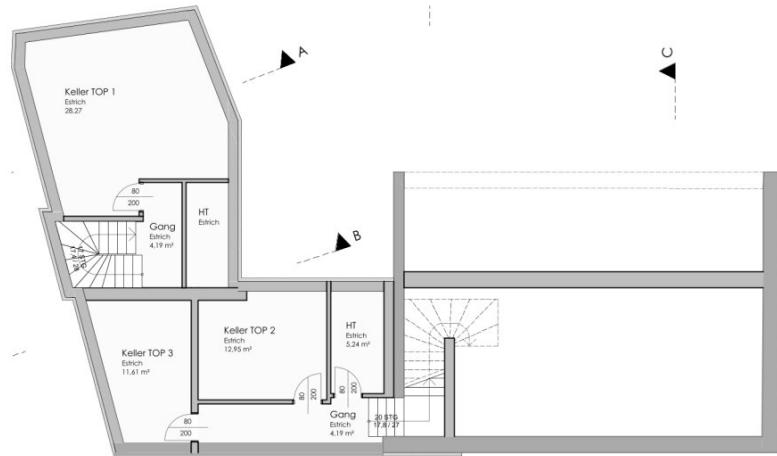
IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6 Tel +43-662-829199 Fax +43-662-829199
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





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 & Baurealisierrungs GmbH
Johngasse 6 Tel +43-662-829199 Fax +43-662-829199
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN