Salzburg Gneis - Josef von Eichendorff Straße



Objektnummer: 1792/61

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	685.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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





DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

TOP 2 / Obergeschoß

WOHNFLÄCHE	
WOHNEN	38,21
AR / HWR	1,85
WC	1,28
SCHLAFEN	11,76
BAD	4,00
WOHNNUTZFLÄCHE	**57,10m²**
TERRASSE	45,55
K-AR	5,76



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 26.03.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

Lageplan

N

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

von Eichendorff

Schnitte



Schnitt A



Schnitt B

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

von Eichendorff

Ansicht Süd



Ansicht Süd

0 4m 8m

1:150

STAND 26.03.2026

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist die ideale Mischung aus modernem Wohnen und zeitloser Eleganz und hat einen schönen Blick auf die Festung Salzburg. Umgeben von der malerischen Natur des Leopoldskroner Weihers und dem majestätischen Untersberg, bietet diese Wohnung die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist der Herzschlag dieser Wohnung. Nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine optimale Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer Bad und einer großzügigen Sonnenterrasse mit 45,55 qm ist diese Wohnung der perfekte Ort, um Ihren Lebensstil zu genießen. Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten und hochwertigen Materialien ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Hier können Sie im Freien entspannen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Innenstadt von Salzburg in kürzester Zeit zu erreichen. Zudem befinden sich Nahversorger in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle täglichen Besorgungen bequem erledigen können.Genießen Sie die Ruhe und die idyllische Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens in greifbarer Nähe haben. Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein harmonisches Zuhause in einer der schönsten Lagen Salzburgs suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap