

## **Neue 3-Zimmer Penthouse Wohnung in Salzburg / Maxglan!**



**Objektnummer: 5594/1245**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	748.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

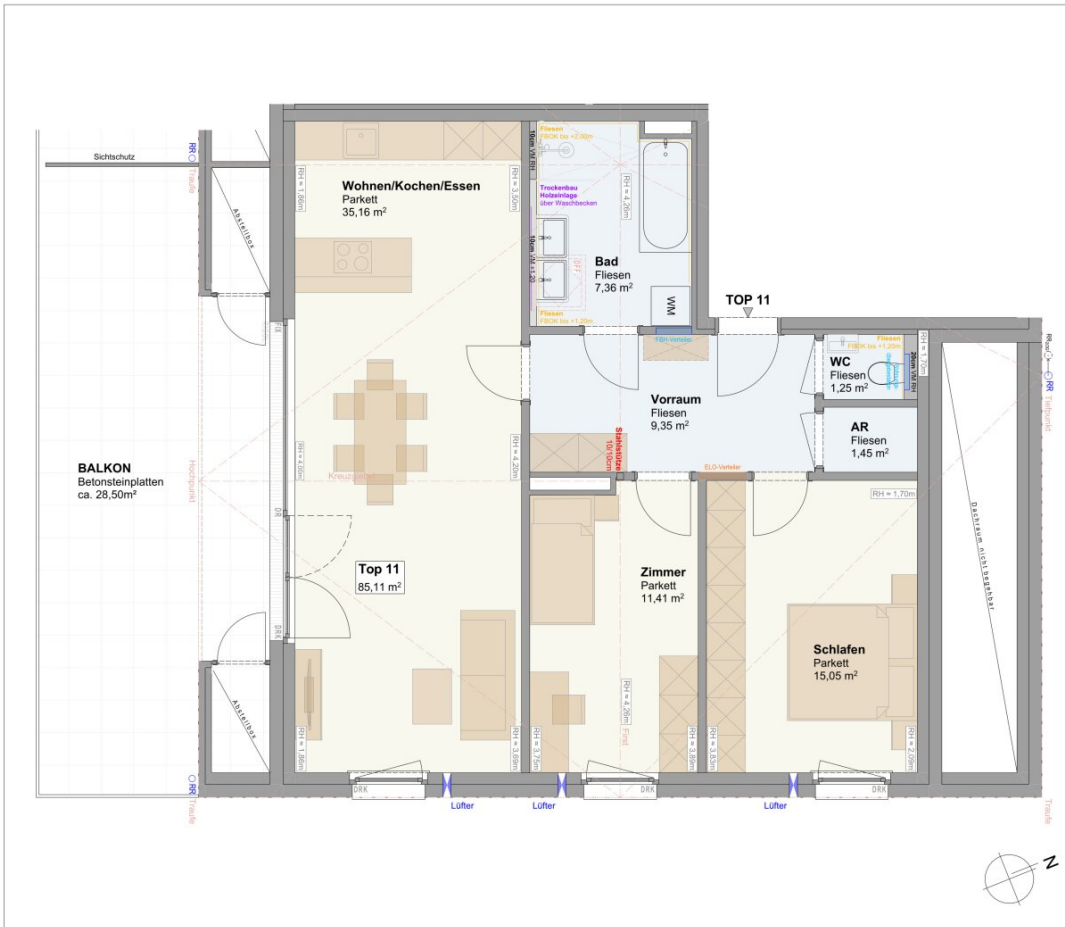
### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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





KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KV - PLAN**

TOP 11

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	13.04.2026	17



Walterstraße 8 A-5071 Waib-Graben / Salzburg  
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
vertrieb@viktorja-wohnbau.at www.viktorja-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria Wohnbau, Salzburg, vorbehalten.

KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KV - PLAN**

**DG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	06

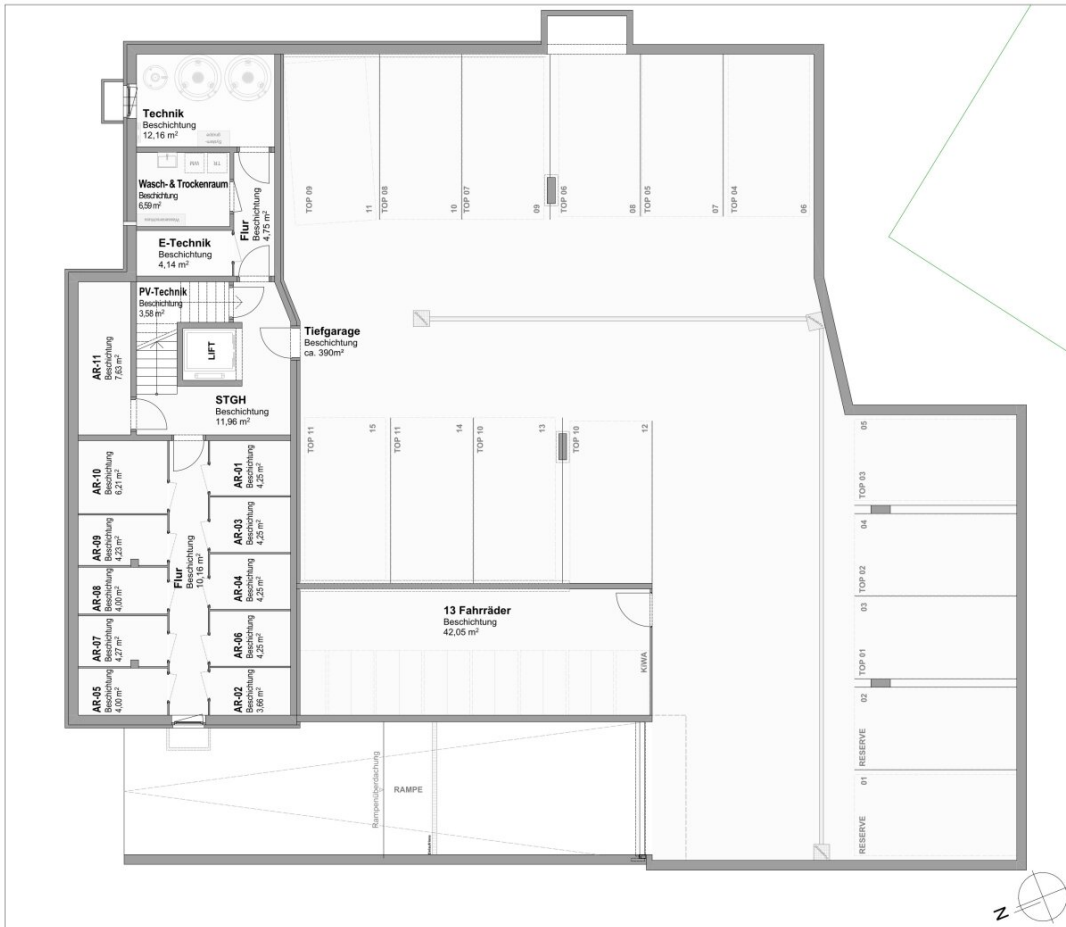


Walterstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planwerk bleibt bei Viktoria. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.







KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KG - PLAN**

**KG/TG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	02



Walterstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Waib-Steinheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller dieses Planes vorbehalten. Jegliche Vervielfältigungen, Reproduktionen oder Weiterverbreitungen sind ohne schriftliche Genehmigung des Herstellers untersagt.

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt in der begehrten Stadt Salzburg.

In der Kendlerstraße 137 entstehen **11 moderne Eigentumswohnungen sowie zwei Penthouse-Wohnungen und ein Gartenhaus auf realgeteiltem Grundstück**, die höchste Lebensqualität mit einer erstklassigen Lage vereinen.

Genießen Sie sonnige Momente in den Privatgärten, auf den großzügigen Terrassen oder den gemütlichen Balkonen.

### Fertigstellung Herbst 2027!

- **2-, und 3-Zimmer Eigentumswohnungen**
- Wohnflächen von ca. 49 m<sup>2</sup> bis 81 m<sup>2</sup>
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Kellerabteil
- Lift
- Tiefgarage
- barrierefreier Besucherstellplatz
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellbereich
- Top Ausstattung

- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettdiele in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Raffstores bzw. Außenjalousien mit Funkfernbedienung
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer
- Wohnbauförderung möglich
- **Top 11 - Dachgeschoss**

- 3-Zimmer Penthouse-Wohnung mit ca. 81,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 28,50 m<sup>2</sup> Terrasse
- Kellerabteil mit ca. 7,63 m<sup>2</sup>
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap