

Neue 3-Zimmer Penthouse Wohnung in Salzburg / Maxglan!



Objektnummer: 5594/1245

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bau-träger-gesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

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

DG Übersicht

Maßstab	Datum	Planimmer
1:100	13.04.2026	06



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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller dieses Werkschutzes geschützt. Jedes Nachdrucken ist untersagt.





**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

Lageplan

Mafstab	Datum	Planummer
1:200	13.04.2026	01



Waltersstraße 8 A-5071 Waals-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19
 vert@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Die Zeichnungen sind Eigentum der Verfasser. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen diese Zeichnungen nicht weitergegeben werden.



**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	19.05.2026	02



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

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 m² bis 81 m²
- 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 m² Wohnfläche
- ca. 28,50 m² Terrasse
- Kellerabteil mit ca. 7,63 m²
- 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