Anlagenhit! 2-Zimmer Neubauwohnung in Salzburg/Maxglan!



Objektnummer: 5594/1242

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kendlerstraße 137
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	400.000,00 €
Infos zu Preis:	

der Kaufpreis versteht sich zuzüglich einem TG Platz a`€ 28.000,-

Ihr Ansprechpartner

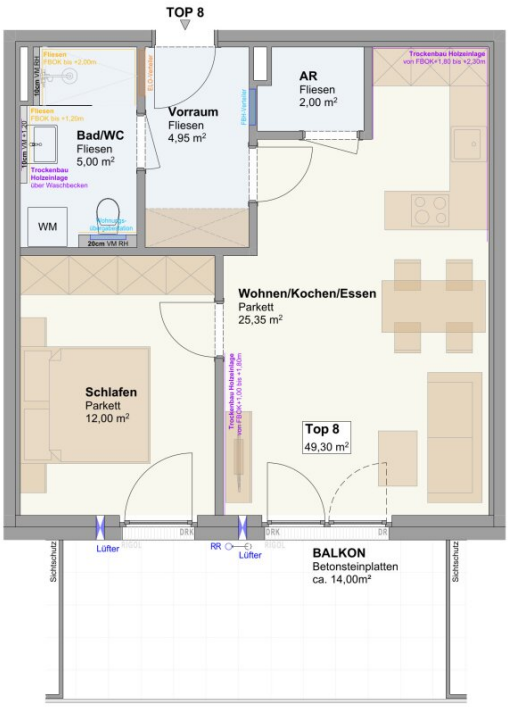


Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim









KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

TOP 8

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	26.08.2026	14

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



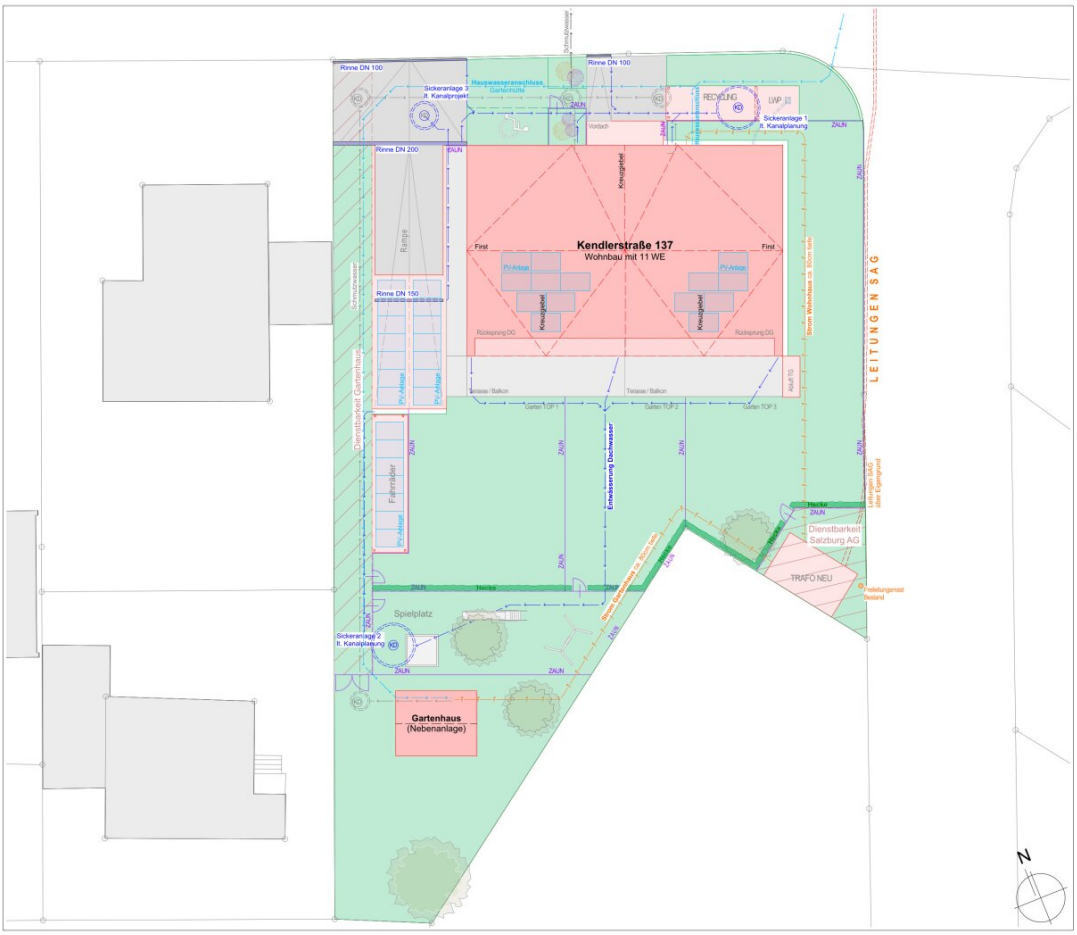
KV - PLAN

2.OG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	26.08.2026	05

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	26.08.2026	01

Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	26.08.2026	02

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

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 8 - 2. Obergeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 49,30 m² Wohnfläche
- ca. 14,00 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 4,00 m²
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.450m
Klinik <2.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.375m
Kindergarten <1.300m
Universität <3.600m
Höhere Schule <3.200m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.450m
Einkaufszentrum <4.075m

Sonstige
Bank <1.475m
Geldautomat <1.475m
Post <2.425m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <3.600m

Autobahnanschluss <1.800m
Flughafen <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap