

**Anlagenhit! 2-Zimmer Neubauwohnung in
Salzburg/Maxglan!**



Objektnummer: 5594/1242

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	428.000,00 €

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

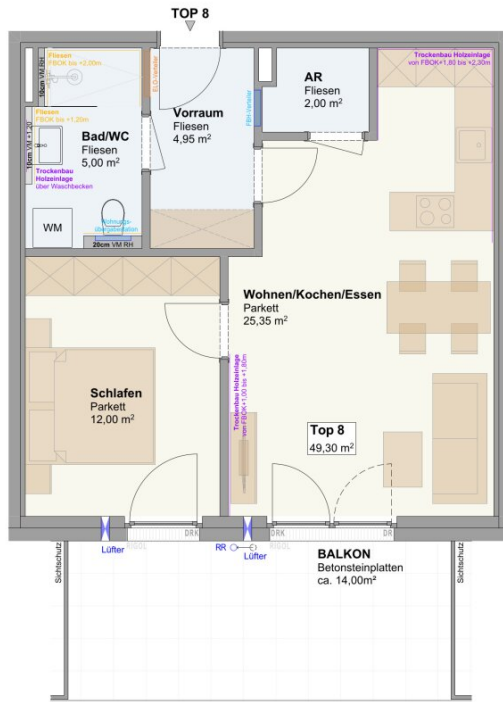
TOP 8

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	13.04.2026	14

Viktoria
WOHNBAU

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

Das Unternehmen ist Mitglied der Initiative „Österreichs Nachhaltige Gebäude“ und ist somit zertifiziert.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

2.OG Übersicht

Maßstab	Datum	Planimmer
1:100	13.04.2026	05



Walsertstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / 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 dieses Planes vorbehalten. Jegliche Vervielfältigungen, Reproduktionen oder Weiterverbreitungen sind ohne schriftliche Genehmigung des Herstellers untersagt.



**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

Lageplan

Mafstab	Datum	Planummer
1:200	13.04.2026	01



Waltersstraße 8 A-5071 Waal-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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Vermerk "Plan erstellt/Gezeichnet/Geprüft/Abgefragt" geschützt.



**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	19.05.2026	02



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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria-wohnbau, Salzburg, geschützt.

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 <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