

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



Objektnummer: 5594/1242

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



Herbert Schweighofer

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

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 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 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 Zeichnung ist Eigentum der Verfasser. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen Abdrücke nicht gemacht 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

Klinik <2.625m

Krankenhaus <3.500m

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

Polizei <1.475m

Post <2.425m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <3.600m

Autobahnanschluss <1.800m
Flughafen <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap