

## **Wohnglück: 3- Zimmer Wohnung in Maxglan!**



**Objektnummer: 5594/1241**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<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>	69,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,27 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>	588.000,00 €

## 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 7

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	13.04.2026	13



Walsertstraße 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 Unternehmen ist Mitglied der Initiative „Österreichs Nachhaltigkeitsrat“.

KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KV - PLAN**

**2.OG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
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 Verleger, Viktoria Wohnbau, Salzburg, vorbehalten.



**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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Vermerk "Plan erstellt/übernommen/überarbeitet von..." geschützt.



KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KG - PLAN**

**KG/TG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	02



Walterstraße 8 A-5071 Waib-Steinheim / 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 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 7 - 2. Obergeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 69,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 16,00 m<sup>2</sup> Balkon
- Kellerabteil mit ca. 4,27 m<sup>2</sup>
- 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