

## **3- Zimmer Wohnglück in Salzburg/Maxglan**



**Objektnummer: 5594/1238**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bausträgergesellschaft 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>	4,25 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>	578.000,00 €

## 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 4

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	13.04.2026	10

**Viktoria**  
WOHNBAU

Walsertstraße 8 A-5071 Wals-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 Unternehmen ist Patentanwalt für Architekten. Diese verbindliche Zustimmung ist für alle Baugesammlungen erforderlich.



KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KV - PLAN**

**1.OG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	04

**Viktoria**  
WOHNBAU

Walsertstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 185 16 00-19  
www.viktoria-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



Wallerstraße 8 A-5071 Wals-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/Abgegeben" geschützt.



**KENDLERSTRASSE 137  
Salzburg**



Lageplan



Tiefgarage / Keller



**KV - PLAN**

**KG/TG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	19.05.2026	02



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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria Wohnbau, vorbehalten. Änderungen vorbehalten.

## 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 4 - 1. Obergeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 69,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 16,00 m<sup>2</sup> Balkon
- Kellerabteil mit ca. 4,25 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