

Charmante 3- Zimmer Gartenwohnung in Maxglan!



Objektnummer: 5594/1237

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	155,00 m ²
Keller:	4,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	598.000,00 €

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 3

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	13.04.2026	09



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 Mitglied der Initiative „Österreichs Qualitätswohnbau“.



KENDLERSTRASSE 137
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

EG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	13.04.2026	03



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

Das Dokument ist Eigentum der Vektoria. Ohne schriftliche Genehmigung der Vektoria ist das Kopieren und die Weitergabe untersagt.



**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

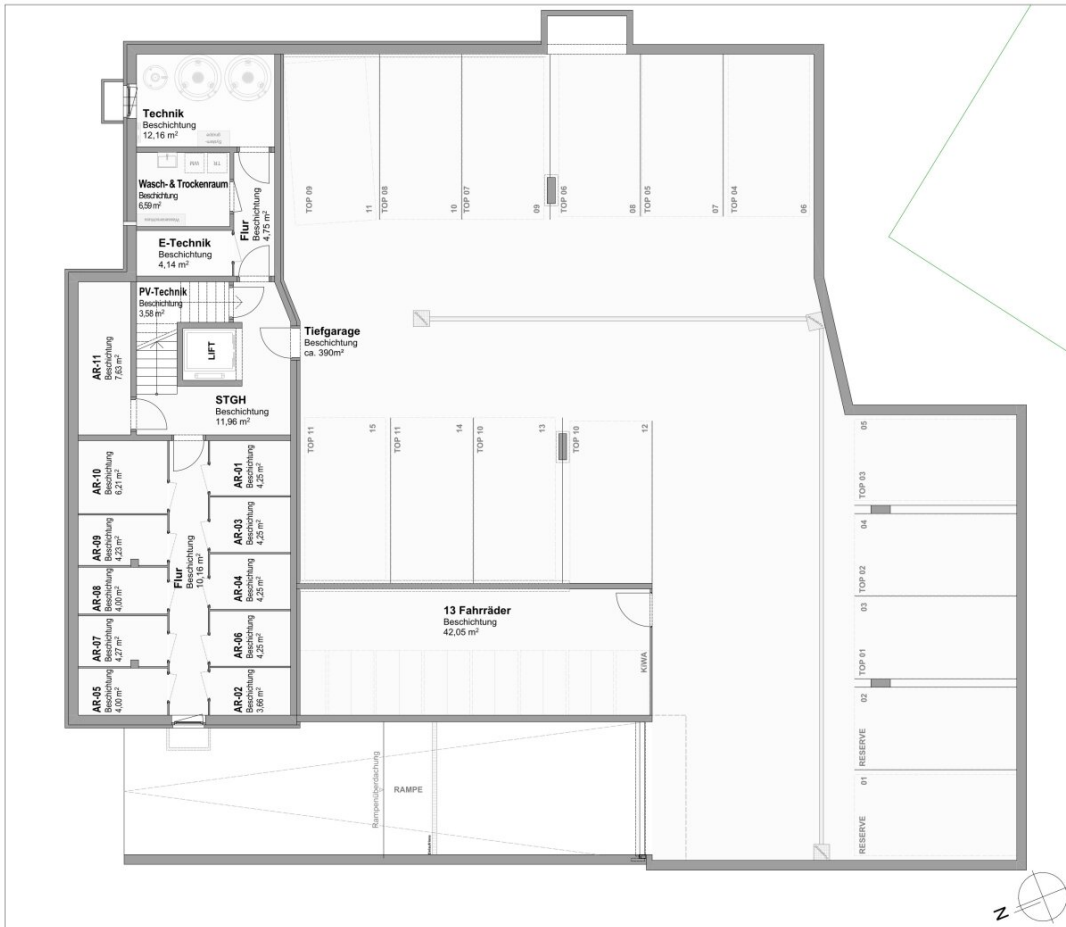
Lageplan

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 Hersteller dieses Planes vorbehalten. Jegliche Vervielfältigungen sind ohne schriftliche Genehmigung des Herstellers untersagt.



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@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.

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 3 - Erdgeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 69,13 m² Wohnfläche
- ca. 16,00 m² Terrasse
- ca. 155,00 m² Gartenfläche
- Kellerabteil mit ca. 4,25 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