# 3-Zimmer Gartenwohnung in Salzburg/Maxglan



**Objektnummer: 5594/1235**

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

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kendlerstraße 137 |
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,68 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 105,00 m² |
| **Keller:** | 4,25 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 23,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,66 |
| **Kaufpreis:** | 570.000,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

der Kaufpreis versteht sich zuzüglich einem TG Platz a`€ 28.000,-

# Ihr Ansprechpartner



**Herbert Schweighofer**

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim








KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



## KV - PLAN

TOP 1

| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---|---|---|
| 1:50 | 26.08.2026 | 07 |

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.




KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



# KV - PLAN

## EG Übersicht

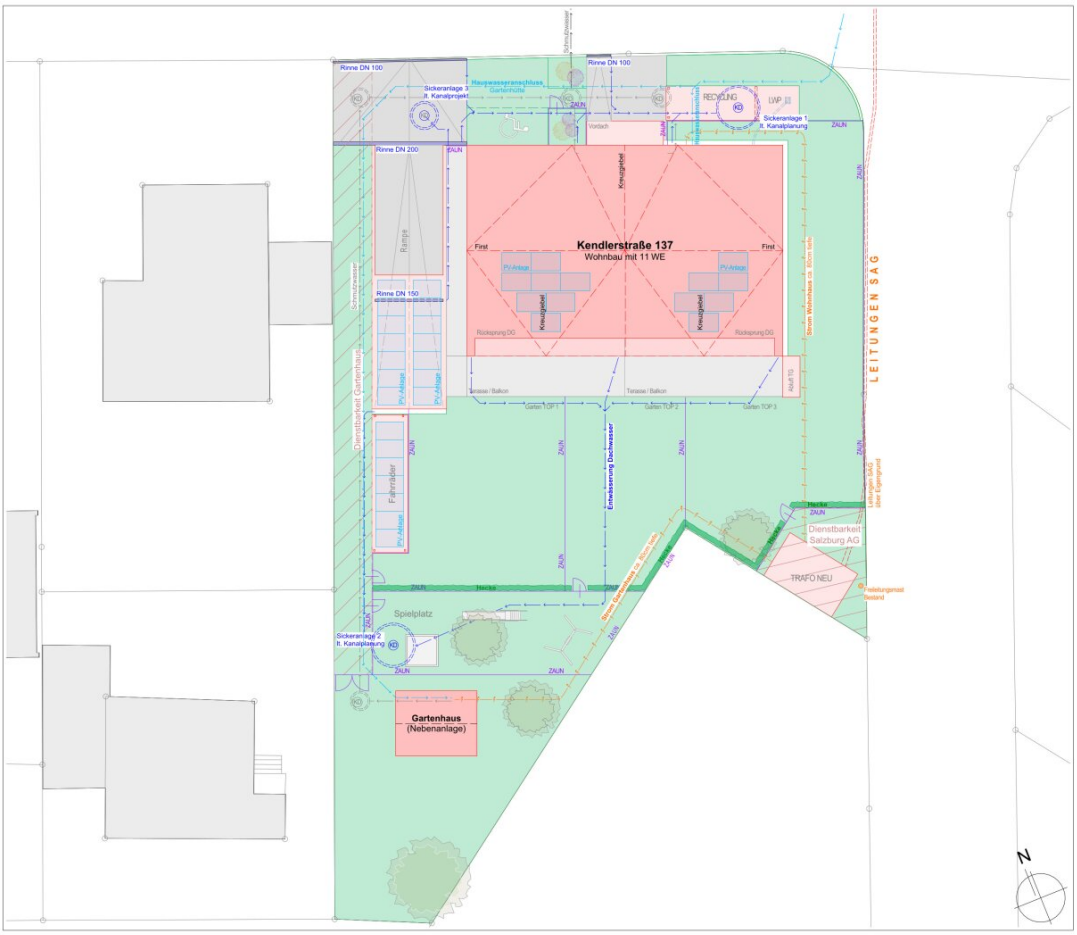
| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---|---|---|
| 1:100 | 26.08.2026 | 03 |


Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at



Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.




# KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



## KV - PLAN

**Lageplan**

| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---|---|---|
| 1:200 | 26.08.2026 | 01 |


Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at



Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.




KENDLERSTRASSE 137
Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



# KV - PLAN

## KG/TG Übersicht

| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---|---|---|
| 1:100 | 26.08.2026 | 02 |

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
Fax.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen 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 1 - Erdgeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 68,68 m² Wohnfläche
- ca. 19,00 m² Terrasse
- ca. 105,00 m² Gartenfläche
- Kellerabteil mit ca. 4,25 m²
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <50m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.450m
Klinik <2.625m

**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
Post <2.425m
Polizei <1.475m

**Verkehr**
Bus <50m
Bahnhof <3.600m
Autobahnanschluss <1.800m
Flughafen <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap