

3-Zimmer Gartenwohnung in Salzburg/Maxglan



Objektnummer: 5594/1235

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	105,00 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



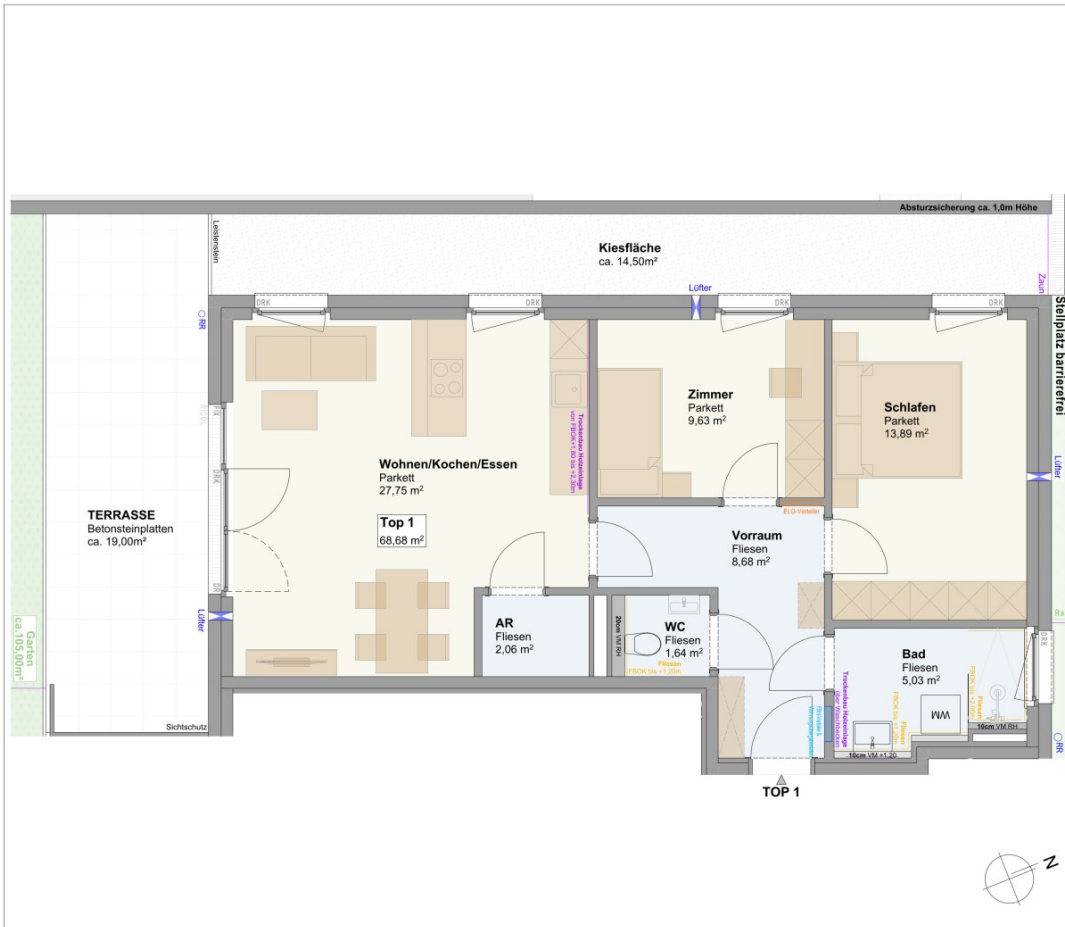
Herbert Schweighofer

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





KENDLERSTRASSE 137
Salzburg

Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

TOP 1

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	13.04.2026	07



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 Bauverbände ÖNORM, ÖNORM A, ÖNORM B, ÖNORM C, ÖNORM D, ÖNORM E, ÖNORM F, ÖNORM G, ÖNORM H, ÖNORM I, ÖNORM J, ÖNORM K, ÖNORM L, ÖNORM M, ÖNORM N, ÖNORM O, ÖNORM P, ÖNORM Q, ÖNORM R, ÖNORM S, ÖNORM T, ÖNORM U, ÖNORM V, ÖNORM W, ÖNORM X, ÖNORM Y, ÖNORM Z.



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
vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria. Ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria-Gruppe ist die Weitergabe 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
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Verleger, Viktoria WOHNB AU, vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers.



**KENDLERSTRASSE 137
Salzburg**



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	19.05.2026	02



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

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria-Technik, Salzburg, geschützt.

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

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