

# NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": Repräsentative Bürofläche mit vier Räume und exklusivem Garten



**Objektnummer: 1829/131**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße 110
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	128,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	895.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.945,52 €
Infos zu Preis:	

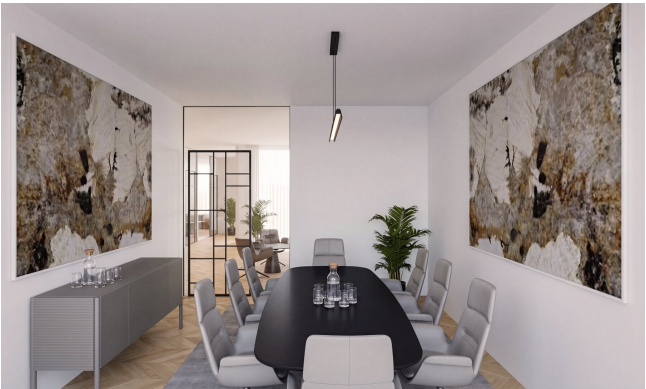
Freistellplatz: € 15.000,00/St.

## Ihr Ansprechpartner



**Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl**

EM Invest & Trading GmbH  
Dr. Franz Rehl Platz 4, Top 55  
5020 Salzburg



Plan Nr. 001

### B2 - EG

#### BÜROFLÄCHE

VORRAUM	26,34
TEEKÜCHE	5,04
BESPRECHUNG	20,40
CHEF	24,53
BÜRO 1	14,93
BÜRO 2	26,66
WC/H/D	10,96

NUTZFLÄCHE 128,86m<sup>2</sup>

TERRASSE 3,88

GARTEN 91,73



ÜBERSICHT



1:100

STAND

03.06.2026

# Objektbeschreibung

## **NONNTAL LIVING – Exklusives Wohnen in bester Lage von Salzburg**

Mit NONNTAL LIVING entsteht in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs ein hochwertiges Wohnprojekt mit insgesamt 13 exklusiven Eigentumswohnungen sowie 2 attraktiven Gewerbeeinheiten. Das moderne Wohnensemble verbindet zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 51 m<sup>2</sup> bis ca. 216 m<sup>2</sup> überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Terrassen. Ein besonderes Highlight bildet die freistehende Gartenwohnung mit dem Wohngefühl eines eigenen Hauses. Den exklusiven Abschluss des Projekts bildet das Penthouse mit direktem Liftzugang in die Wohnung, großzügigen Terrassen und beeindruckendem Blick auf die Festung Hohensalzburg.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen edle Fischgrätparkettböden, großformatige Fensterflächen, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien. Das Penthouse verfügt zusätzlich über eine Klimaanlage und eine moderne Smart-Home-Ausstattung.

Das Gebäude wird barrierefrei errichtet und verfügt über einen Personenlift, eine komfortable Tiefgarage sowie Kellerabteile. In der aktuellen Planungsphase können Grundrisse und Ausstattungsdetails teilweise noch individuell an persönliche Wünsche angepasst werden.

## **Repräsentative Bürofläche mit vier Räume und exklusivem Garten**

Diese hochwertig geplante Büroeinheit bietet auf ca. 129 m<sup>2</sup> ein modernes Arbeitsumfeld mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer repräsentativen Atmosphäre. Großzügige Büroräume, ein separates Besprechungszimmer sowie ein einladender Empfangsbereich schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien oder Dienstleistungsbetriebe.

Das Raumkonzept umfasst zwei großzügige Chefbüros, ein weiteres geräumiges Büro, ein separates Besprechungszimmer, eine funktionale Teeküche sowie moderne Damen- und Herren-WCs. Der großzügige Vorraum eignet sich hervorragend als Empfangs- oder Wartebereich und vermittelt bereits beim Betreten einen professionellen ersten Eindruck.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 92 m<sup>2</sup> große Bürogarten, der Mitarbeitern und Kunden eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität bietet und den Arbeitsalltag um einen attraktiven Außenbereich ergänzt. Zusätzlich lädt eine ca. 4 m<sup>2</sup> große Terrasse zu kurzen Pausen im Freien ein.

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung, den großzügigen Räumlichkeiten und den attraktiven Freiflächen bietet diese Büroeinheit ein repräsentatives Arbeitsumfeld, das Funktionalität, Komfort und ein modernes Unternehmensimage perfekt miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <325m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.125m

Kindergarten <200m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <250m

Polizei <1.300m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <4.350m

Flughafen <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap