

NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": 4-Zimmer Wohnkomfort mit Festungsblick und XXL Terrasse



Objektnummer: 1829/129

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße 110
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,36 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	1.205.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

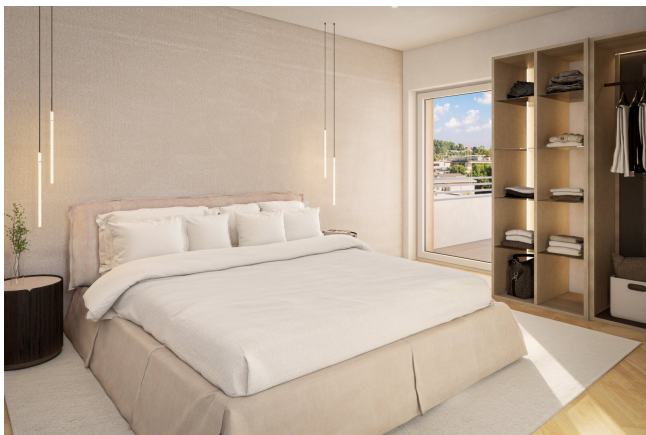
Ihr Ansprechpartner



Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl

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





Plan Nr. 100

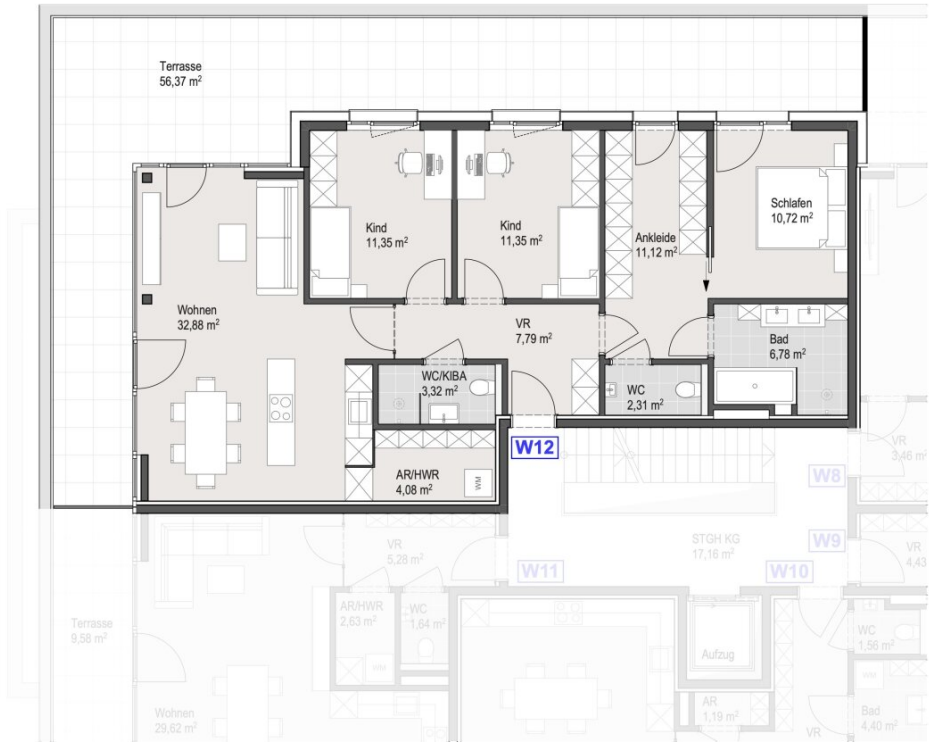
W12 - 2.OG

WOHNFLÄCHE

VR	7,79
WC	2,31
BAD	6,78
SCHLAFEN	10,72
ANKLEIDE	11,12
KIND	11,35
KIND	11,35
KIBAWC	3,32
AR/HWR	4,08
WOHNEN	32,88

WOHNUTZFLÄCHE 101,70m²

TERRASSE	56,37
K-ABTEIL	5,36



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 m² bis ca. 216 m² 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.

4-Zimmer Wohnkomfort mit Festungsblick und XXL Terrasse

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 102 m² und begeistert mit einer ca. 57 m² großen Terrasse, die den Wohnraum eindrucksvoll ins Freie erweitert und ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 33 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen einen fließenden Übergang auf die weitläufige Terrasse mit beeindruckendem Blick zur Festung Hohensalzburg und auf die umliegende Bergwelt.

Der private Elternbereich verfügt über ein Schlafzimmer mit großzügiger Ankleide und einem komfortablen Badezimmer. Zwei weitere Kinderzimmer sowie ein separates Kinderbad mit WC bieten ideale Voraussetzungen für Familien. Ein zusätzliches Gäste-WC, ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe runden den durchdachten Grundriss perfekt ab.

Ein ca. 5,36 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das exklusive Wohnangebot.

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