

## **NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": 3-Zimmer Wohnraum mit Freiraum und Komfort**



**Objektnummer: 1829/128**

**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:	71,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	795.000,00 €
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







# 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.

### **3-Zimmer Wohnraum mit Freiraum und Komfort**

Diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 71,15 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer ca. 9,58 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 30 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse. Hochwertige Materialien, zeitlose Architektur und ein elegantes Interior Design verleihen dem Raum eine besondere Wohnatmosphäre. Der attraktive Ausblick mit Blickrichtung zur Festung Hohensalzburg unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Wohnung und macht sie zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

Ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen

Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie einen zentralen Gang und einen einladenden Vorraum mit Garderobe.

Ein ca. 4,00 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Wohnangebot perfekt ab.

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