

**NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": 3-Zimmer
Etagenwohnung - Licht, Freiraum und Wohnkomfort
vereint**



Objektnummer: 1829/127

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:	68,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	685.000,00 €
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 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.

3-Zimmer Wohnung - Licht, Freiraum und Wohnkomfort vereint

Diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 68,80 m² sowie eine ca. 5,04 m² große Loggia und einen ca. 4,45 m² großen Balkon. Die großzügigen Freiflächen erweitern den Wohnraum harmonisch und schaffen ein helles, offenes Wohnambiente.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 29 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia und zum Balkon. Das großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Homeoffice-Zimmer eignet, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum und der großzügige Vorraum mit Garderobe sorgen für höchsten Wohnkomfort und eine optimale Raumnutzung.

Ein ca. 3,36 m² großes Kellerabteil ergänzt das attraktive Wohnangebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

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