

NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon



Objektnummer: 1829/122

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:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	719.000,00 €
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







Handzeichnung

W5 - 1.OG

WOHNFLÄCHE

VR	9,11
WC	1,56
BAD	4,40
AR	1,19
KIND	10,45
SCHLAFEN	13,30
WOHNEN	28,79
LOGGIA	5,04

WOHNNUTZFLÄCHE 73,84m²

BALKON	4,45
K-ABTEIL	3,20



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.

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon

Diese durchdacht geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 68,80 m² sowie eine ca. 5,04 m² große Loggia und einen zusätzlichen ca. 4,45 m² großen Balkon, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern.

Der helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 29 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu den attraktiven Freiflächen. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein modernes Badezimmer und ein separates Gäste-WC schaffen hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum und der großzügige Vorraum mit Garderobe sorgen zusätzlich für eine optimale Raumnutzung.

Ein ca. 3,20 m² 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