

# **NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia**



**Objektnummer: 1829/119**

**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:	74,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	665.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

## Ihr Ansprechpartner



**Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl**

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

T +43 676 6452727





Plan Nr. 001

### W2 - 1.OG

#### WOHNFLÄCHE

VR	9,11
WC	1,56
BAD	4,40
AR/HWR	3,54
SCHLAFEN	15,50
KIND	11,39
WOHNEN	28,76
LOGGIA	7,33

WOHNNUTZFLÄCHE 81,59m<sup>2</sup>

K-ABTEIL 3,36



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 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.

### **Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia**

Diese durchdacht geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. **74,26 m<sup>2</sup>** sowie eine ca. **7,33 m<sup>2</sup>** große Loggia, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Loggia – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort und eine optimale Raumnutzung.

Der großzügige Vorraum mit Garderobe bietet zusätzlichen Stauraum und schafft einen einladenden Eingangsbereich. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot und bietet praktische Lagerfläche.

Ein weiterer attraktiver Vorteil: **Für diese Wohnung besteht – vorbehaltlich der Erfüllung**

**der persönlichen Voraussetzungen – die Möglichkeit einer Wohnbauförderung**, wodurch sie insbesondere für Eigennutzer und junge Familien besonders interessant ist.

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