

NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Balkonen



Objektnummer: 1829/121

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:	59,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	533.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

Ihr Ansprechpartner

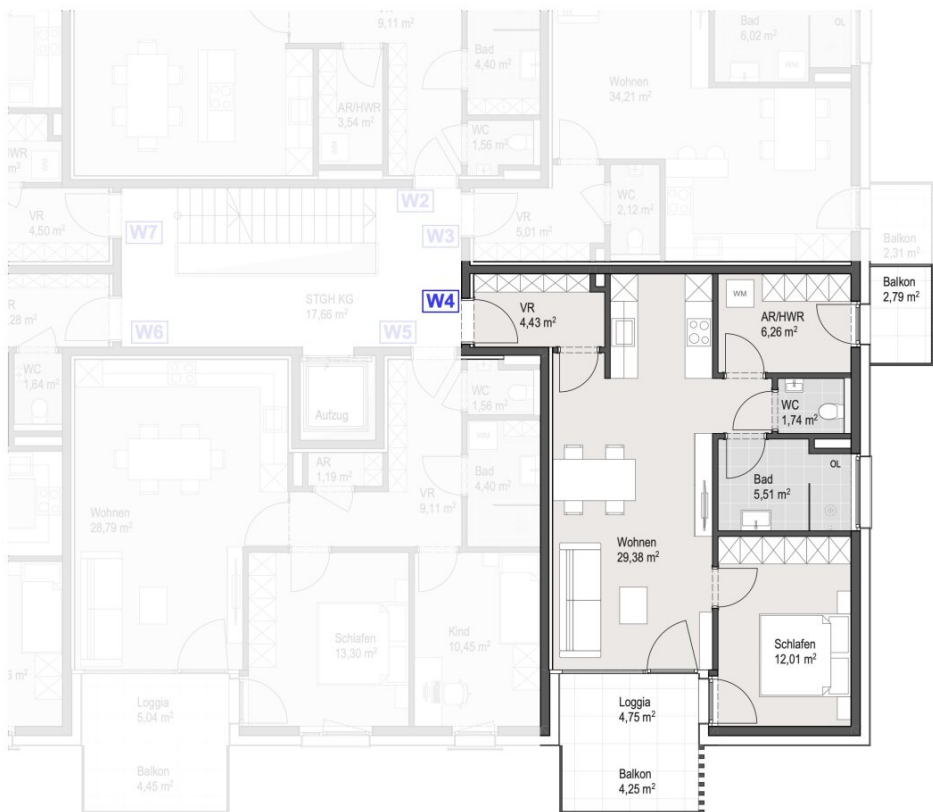


Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl

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







Flächenkategorie

W4 - 1.0G

WOHNFLÄCHE

VR	4,43
WOHNEN	29,38
AR/HWR	6,26
WC	1,74
BAD	5,51
SCHLAFEN	12,01
LOGGIA	4,75

WOHNNUTZFLÄCHE 64,08m²

BALKON	4,25
BALKON	2,79
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.

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Balkonen

Diese hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 59 m² sowie attraktive Freiflächen mit einer ca. 4,75 m² großen Loggia und zwei Balkonen mit insgesamt ca. 6,56 m². So entsteht ein helles und luftiges Wohnambiente mit mehreren Möglichkeiten, die Sonne zu genießen.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit knapp 30 m² bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur Loggia sowie zu den Balkonen. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe, während der praktische Abstellraum mit Ankleide zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie der einladende Vorraum mit Garderobe runden den durchdachten Grundriss perfekt ab.

Ein ca. 3,20 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Wohnangebot.

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