

**NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING": 4-Zimmer
Gartenwohnung mit Bungalow-Charakter und großzügigen
Freiflächen**



Objektnummer: 1829/118

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße 110
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,47 m ²
Keller:	6,02 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Infos zu Preis:	

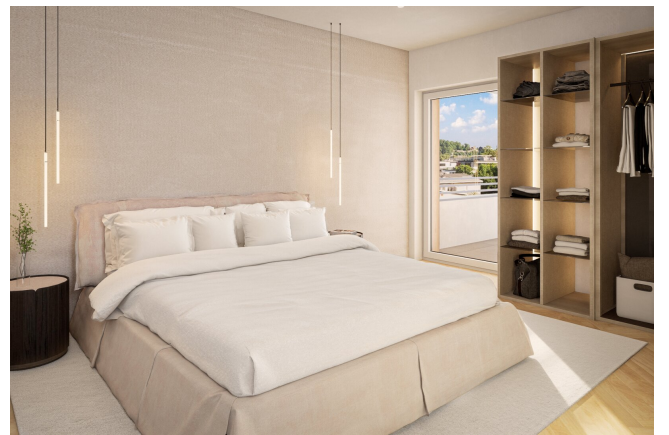
Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

Ihr Ansprechpartner



Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl

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







W1 - EG

WOHNFLÄCHE

WF	4,61
GANG	6,58
AR/HWR	4,10
KIBA/WC	5,01
BAD	4,76
ANKLEIDE	5,22
SCHLAFEN	11,11
KIND	11,84
KIND	11,84
WOHNEN	34,54
WOHNUTZFLÄCHE	99,61m²

TERRASSE 66,60
 GARTEN 125,99
 K-ABTEIL 6,02



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.

4-Zimmer Gartenwohnung mit Bungalow-Charakter und großzügigen Freiflächen

Diese hochwertig geplante Gartenwohnung bietet auf ca. 99,61 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept sowie außergewöhnliche Freiflächen mit ca. 123,47 m² Eigengarten und einer ca. 66,60 m² großen Terrasse. Als freistehende Einheit innerhalb des Projekts genießt sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und vermittelt das Wohngefühl eines exklusiven Bungalows – eine seltene Kombination aus den Vorzügen eines Einfamilienhauses und dem Komfort einer modernen Wohnanlage.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Elternbereich mit Ankleide und Badezimmer en suite, zwei weitere Zimmer sowie ein separates Bad schaffen ideale Voraussetzungen für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Raumangebot 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