# NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING" – Urbanes Wohnen in Premiumlage von Salzburg



**Objektnummer: 1829/141**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Nonntaler Hauptstraße 110 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2027 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 99,61 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 123,47 m² |
| **Keller:** | 6,02 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,66 |
| **Kaufpreis:** | 998.000,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

## Ihr Ansprechpartner



**Laura Tockner**

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg


NONNTAL
LIVING










## 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 |
| **WOHNNUTZFLÄCHE** | **99,61m²** |
| TERRASSE | 66,60 |
| GARTEN | 125,99 |
| K-ABTEIL | 6,02 |



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 03.06.2026

# Objektbeschreibung

## NONNTAL LIVING – EXKLUSIVES WOHNEN IN EINER DER BEGEHRTESTEN LAGEN SALZBURGS

Mit NONNTAL LIVING entsteht in der Nonntaler Hauptstraße 110 ein außergewöhnliches Neubauprojekt, das zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und urbanes Wohnen in einer der gefragtesten Wohnlagen Salzburgs miteinander verbindet. Insgesamt entstehen 13 exklusive Eigentumswohnungen sowie zwei attraktive Gewerbeeinheiten.

Die Wohnungen verteilen sich auf vier Ebenen und bieten ein vielseitiges Angebot an 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 51 m² bis ca. 216 m². Durchdachte Grundrisse, großzügige Fensterflächen und private Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Loggien und Terrassen sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight bildet die freistehende Gartenwohnung, die mit ihrem großzügigen Privatgarten beinahe das Wohngefühl eines eigenen Bungalows vermittelt. Den exklusiven Abschluss des Projekts bildet die großzügige Penthouse-Ebene mit weitläufigen Terrassen, direktem Liftzugang in die Wohnung und beeindruckenden Ausblicken auf die Festung Hohensalzburg und die Salzburger Bergwelt.

### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG & MODERNER WOHNKOMFORT

Auch bei der Ausstattung steht Wohnqualität im Mittelpunkt. Edle Fischgrätparkettböden, sorgfältig ausgewählte Materialien, großzügige Fensterflächen, eine energieeffiziente Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung schaffen ein hochwertiges und zeitgemäßes Wohnambiente. Die Penthousewohnung verfügt zusätzlich über eine Klimaanlage und eine moderne Smart-Home-Ausstattung. Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt und verfügt über einen Personenlift. Eine Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen, Kellerabteile und durchdachte Nebenräume ergänzen das Gesamtkonzept.

### HIGHLIGHTS

- Absolute Premiumlage im Salzburger Stadtteil Nonntal
- 13 hochwertige Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 51 m² bis ca. 216 m²

- Großzügige Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen
- Freistehende Gartenwohnung mit großzügigem Privatgarten
- Exklusive Penthousewohnung mit weitläufigen Terrassen
- Direkter Liftzugang in die Penthousewohnung
- Ausblicke auf die Festung Hohensalzburg und die Salzburger Bergwelt
- Hochwertige Fischgrätparkettböden
- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Großzügige Fensterflächen und lichtdurchflutete Wohnräume
- Barrierefreie Erschließung mit Personenlift
- Tiefgarage und eigene Kellerabteile
- Individuelle Anpassungen von Grundrissen und Ausstattung in der aktuellen Planungsphase möglich
- Baustart Februar 2027

**TOP 1: 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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <25m
Apotheke <325m
Krankenhaus <1.650m
Klinik <275m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.075m
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