# Wohnen in Salzburg-Gnigl – 2-Zimmer-Neubauwohnung!



**Objektnummer: 5594/1267**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Seitenbachweg 15 |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5023 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 46,12 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 5,11 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,67 |
| **Kaufpreis:** | 458.000,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

der Kaufpreis versteht sich zuzüglich einem Carport a`€ 20.000,-

# Ihr Ansprechpartner

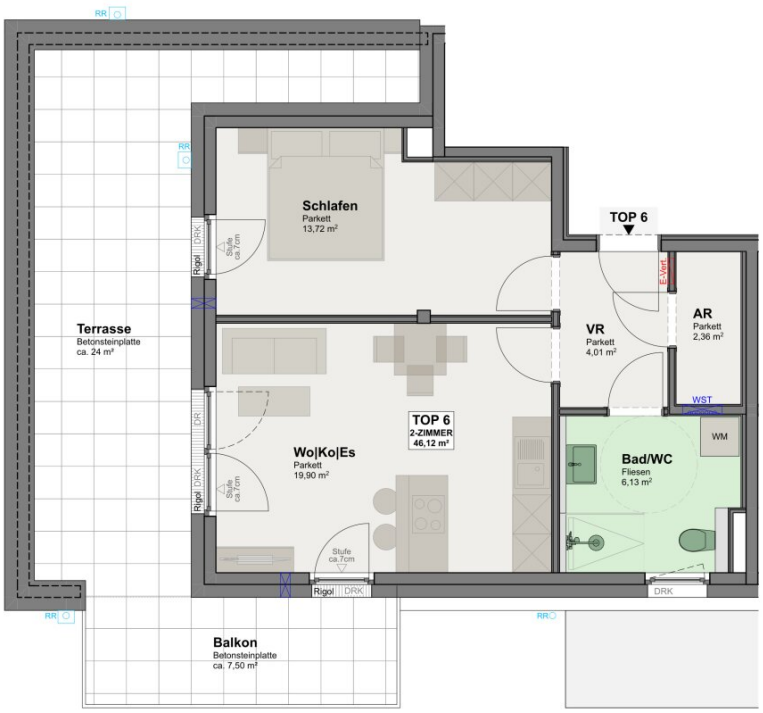


**Herbert Schweighofer**

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim








SEITENBACHWEG 15









## KV - PLAN

### 2.OG - TOP 6

| Maßstab | Datum | Gez |
|---|---|---|
| 1:50 | 07.05.2026 | happiness |

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
office@kolibri-immobilien.at
Tel.: +43 662 209020
KOLIBRI

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



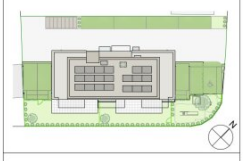


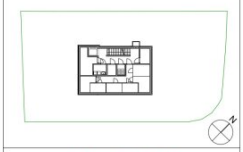


SEITENBACHWEG 15








# KV - PLAN

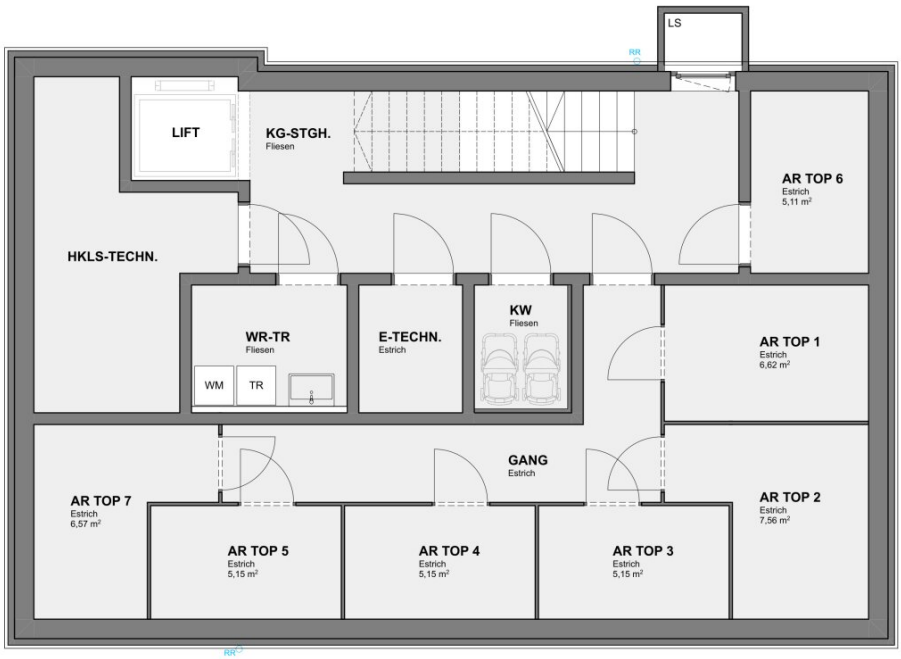
## 2.OBERGESCHOSS

| Maßstab | Datum | Gez |
|---|---|---|
| 1:125 | 07.05.2026 | happiness |

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
office@kolibri-immobilien.at
Tel.: +43 662 209020
KOLIBRI

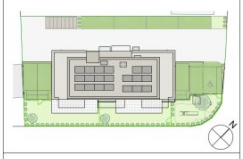
Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

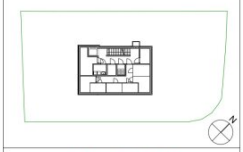



SEITENBACHWEG 15









## KV - PLAN

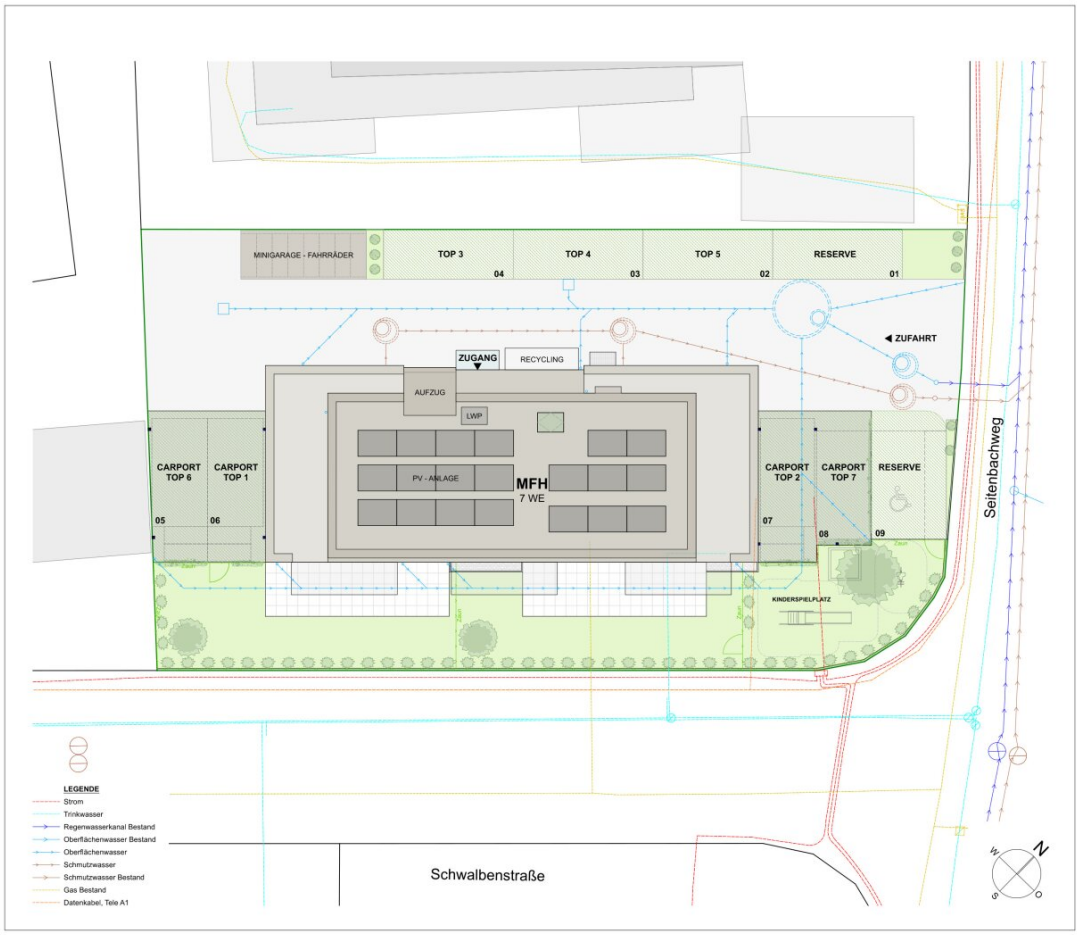
### KELLERGESCHOSS

| Maßstab | Datum | Gez |
|---|---|---|
| 1:50 | 07.05.2026 | happiness |

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
office@kolibri-immobilien.at
Tel.: +43 662 209020
KOLIBRI

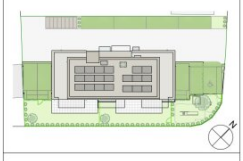
Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

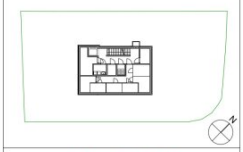



SEITENBACHWEG 15









# KV - PLAN

## LAGEPLAN

| Maßstab | Datum | Gez |
|---|---|---|
| 1:150 | 07.10.2026 | happiness |

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
Tel.: +43(0)662/651600-23
vertrieb@viktoriabau.at

Viktoria WOHNBAU

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt in der begehrten Stadt Salzburg.

Im Seitenbachweg 15 entstehen **7 moderne Eigentumswohnungen**, die höchste Lebensqualität mit einer erstklassigen Lage vereinen.

Genießen Sie sonnige Momente in den Privatgärten, auf den großzügigen Terrassen oder den gemütlichen Balkonen.

**Fertigstellung Herbst 2027!**

- **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**
- Wohnflächen von ca. 45 m² bis 77 m²
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Freistellplätze / Carportstellplätze
- Minigarage für Fahrräder
- Kinderspielplatz
- großzügiges Kellerabteil pro Wohnung
- Lift
- Top Ausstattung
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung

- Parkett Landhausdiele in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeug 60x60cm
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Raffstores bzw. Außenjalousien mit Taster an allen Fenstern
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer
- Wohnbauförderung möglich

- **Top 6 - 2.Obergeschoss**
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 46,12 m² Wohnfläche
- ca. 31,50 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 5,11 m²

- 1 Carportstellplatz

- **Fertigstellung Herbst 2027!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.075m
Apotheke <1.100m
Klinik <2.125m
Krankenhaus <3.050m

**Kinder & Schulen**
Schule <475m
Kindergarten <475m
Universität <2.625m
Höhere Schule <1.350m

**Nahversorgung**
Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.850m

**Sonstige**
Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <1.225m
Polizei <1.225m

**Verkehr**
Bus <200m
Bahnhof <1.025m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap