

Hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon!



Objektnummer: 5594/1266

**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:	48,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	428.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



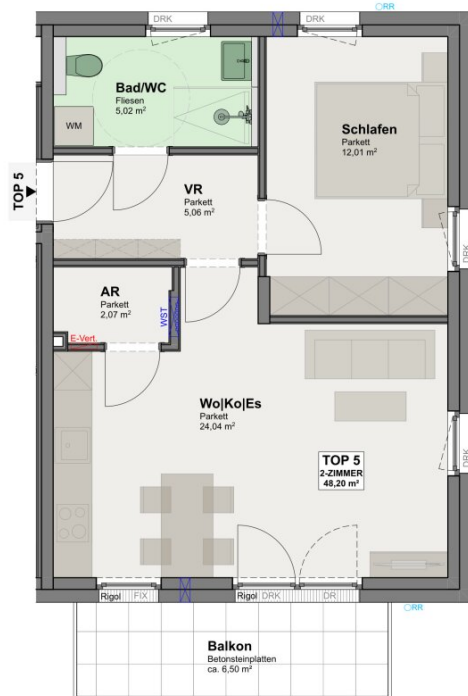
Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

1.OG - TOP 5

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness



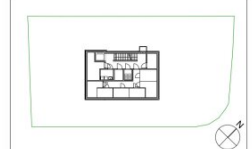
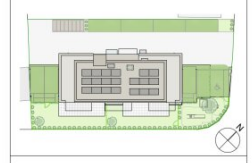
Vertriebt durch:
offenbach Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020



Das Unternehmen ist an der Marktsituation der Immobilienbranche und der damit verbundenen Risiken gebunden.



SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

1. OBERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:125	07.05.2026	happiness



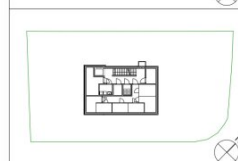
MR2 Bau & Immobilien

Vertriebs durch:
offshore Immobilien AG
Tel.: +43 662 208020

KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied der Gruppe der Kolibri Immobilien. Die Kolibri Immobilien sind in der Kolibri Immobilien AG eingetragen.

SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

LAGEPLAN

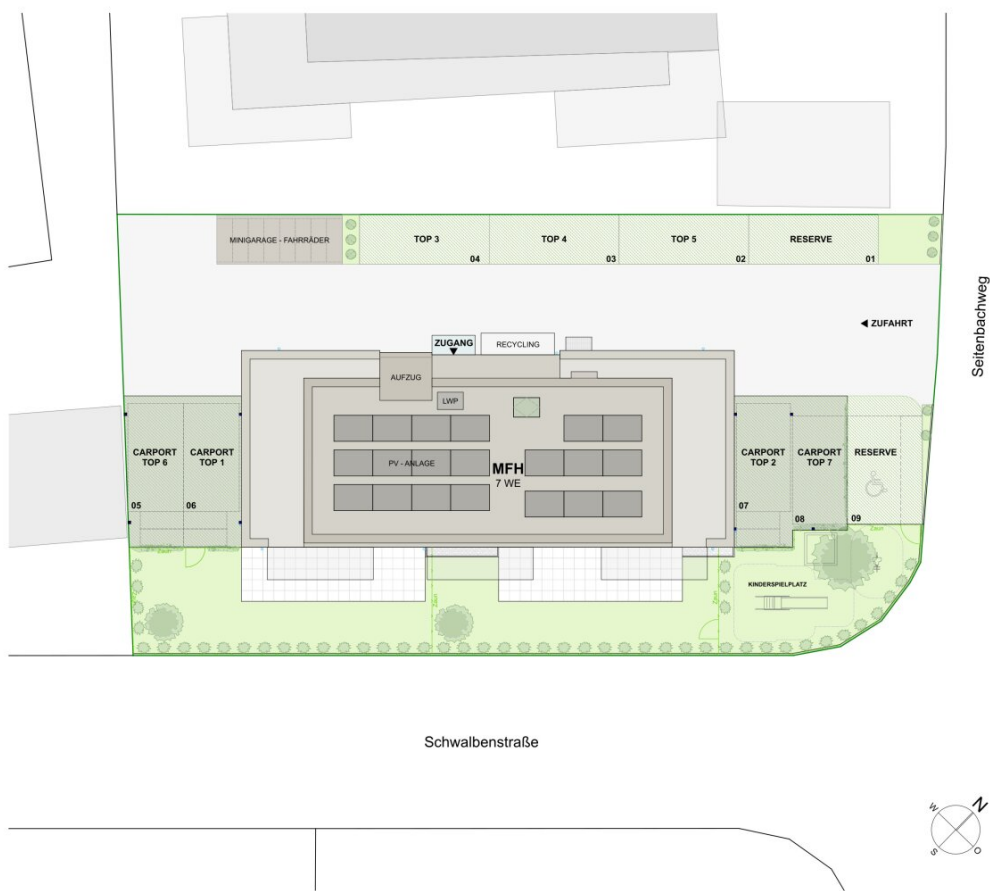
Maßstab	Datum	Gez
1:150	07.05.2026	happiness

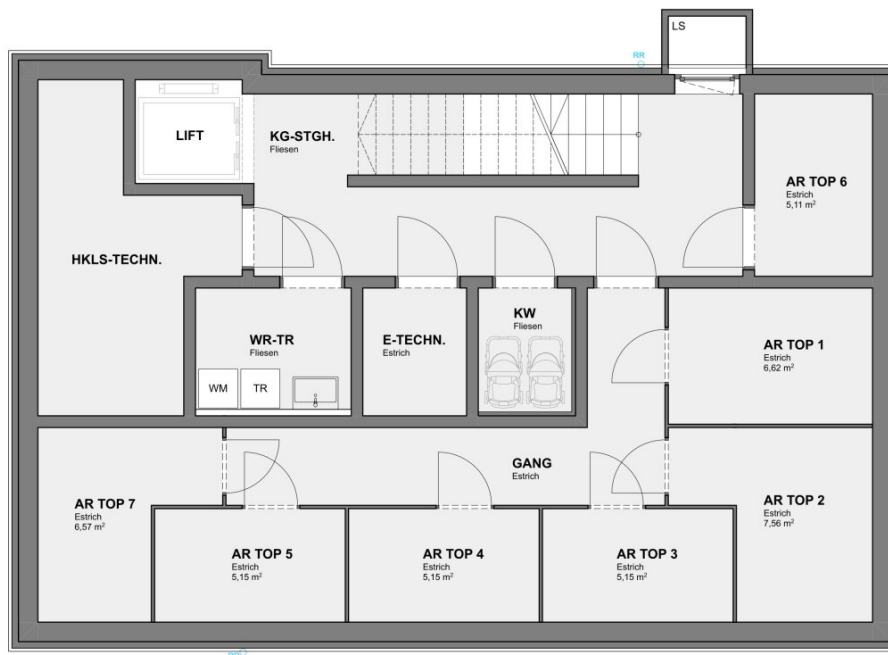


Vertriebs durch:
offenbach Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020

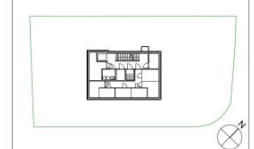
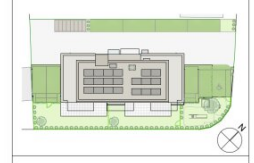


Das Unternehmen ist Mitglied der österreichischen Immobilienverbände (ÖI) und ist somit Mitglied der Österreichischen Immobilienverbände (ÖI).





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

KELLERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
offizialisierte Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020

KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied im Verband der Architekten und Ingenieurverbände Österreichs.

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
- Frestellplätze / Carportstellplätze
- Minigarage für Fahrräder
- Kinderspielplatz
- großzügiges Kellerabteil pro Wohnung
- Lift
- Top Ausstattung
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung

- Parkett Landhausdielen 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 5 - 1.Obergeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 48,20 m² Wohnfläche
- ca. 6,50 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 5,15 m²

- 1 Freistellplatz
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.075m
Apotheke <1.100m
Klinik <2.325m
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