

## **Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage!**



**Objektnummer: 5594/1265**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Seitenbachweg 15                        |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5023 Salzburg                           |
| Baujahr:                      | 2026                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 44,93 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 5,15 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,67                          |
| Kaufpreis:                    | 418.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Schweighofer

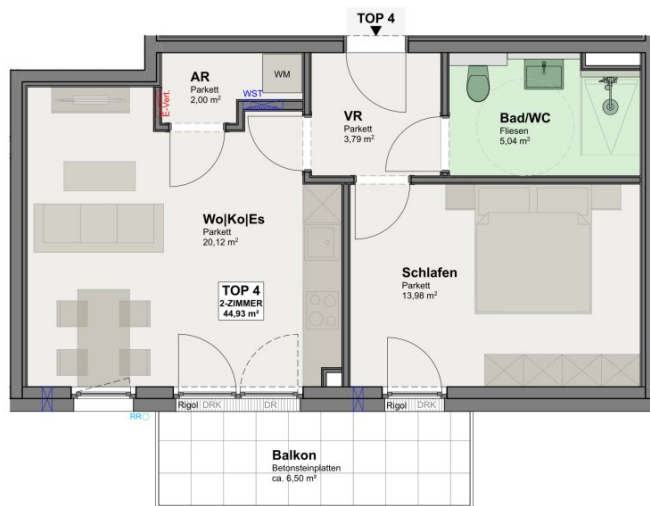
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

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 4

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



**MR2 Bau & Immobilien**

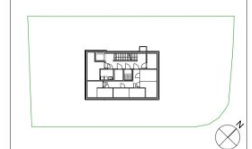
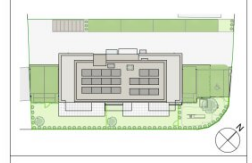
Vertriebs durch:  
offizielles Immobilien.at  
Tel.: +43 662 209020

**KOLIBRI**

Das Unternehmen am Markt ist als ein Unternehmen, das eine öffentliche Bestellung über seine Leistungen angenommen hat.



## SEITENBACHWEG 15



### KV - PLAN

#### 1.OBERGESCHOSS

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

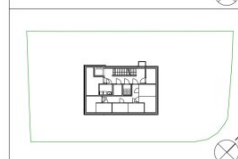


Vertriebt durch:  
offshore Immobilien AG  
Tel.: +43 662 208020



Das Unternehmen ist Mitglied der Gruppe, die sich aus folgenden Unternehmen zusammensetzt:

# SEITENBACHWEG 15



## KV - PLAN

### LAGEPLAN

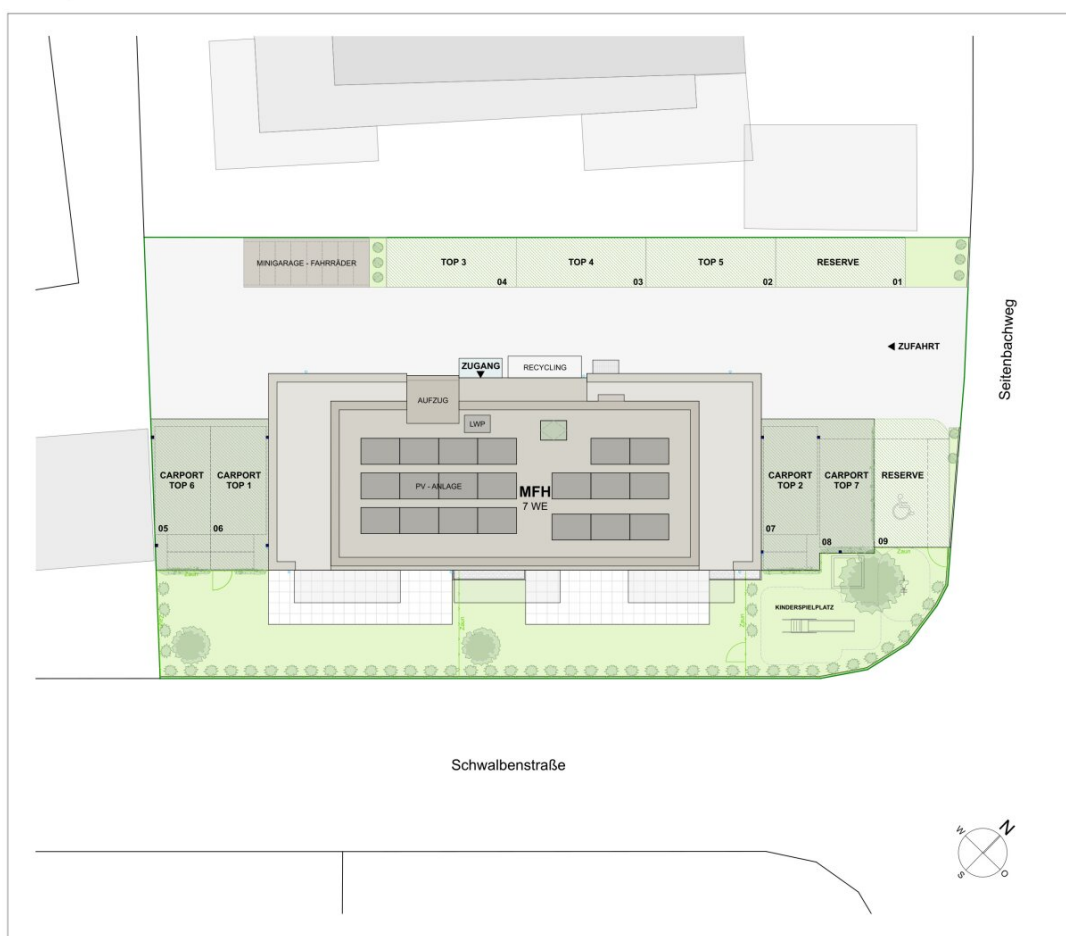
| Maßstab | Datum      | Gez       |
|---------|------------|-----------|
| 1:150   | 07.05.2026 | happiness |

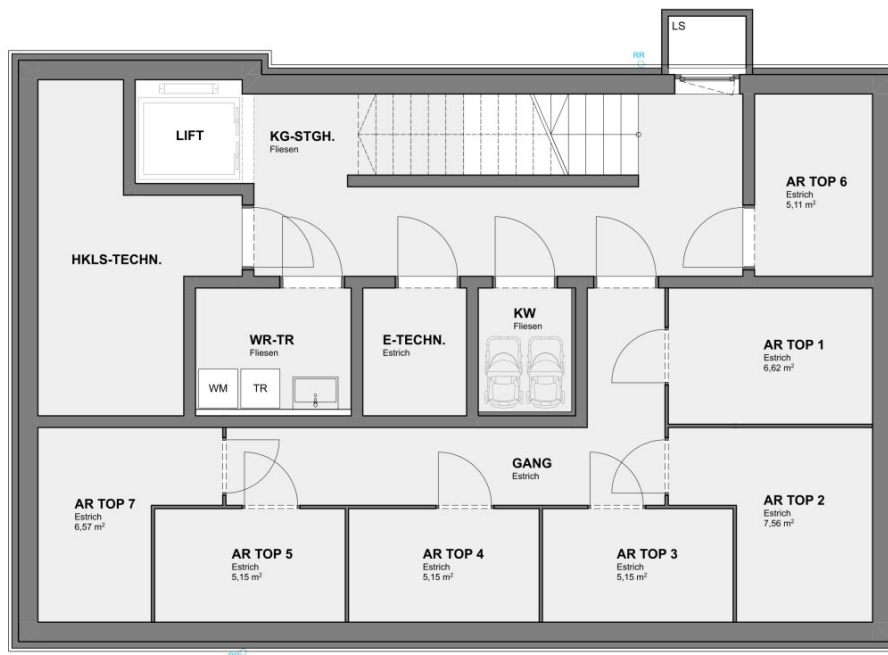


Vertriebs durch:  
offenbach Immobilien AG  
Tel.: +43 662 209020

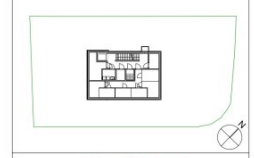
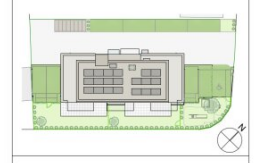
KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied der österreichischen Immobilienverbände.





# 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 der Immobilien- und Maklerverbände. Die öffentliche Darstellung dieser Daten ist gesetzlich vorgeschrieben.



## 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 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>
- 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 4 - 1.Obergeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 49,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 6,50 m<sup>2</sup> Balkon
- Kellerabteil mit ca. 5,15 m<sup>2</sup>

- 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