Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage!



Objektnummer: 5594/1265

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:	44,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	398.000,00 €
Infos zu Preis:	

der Kaufpreis versteht sich zuzüglich einem PKW Freistellplatz a`€ 10.000,-

Ihr Ansprechpartner

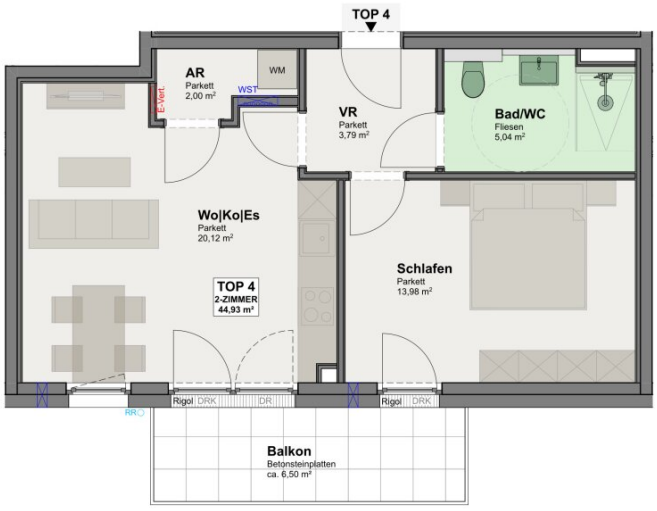


Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim









SEITENBACHWEG 15









KV - PLAN

1.OG - TOP 4

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 an Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

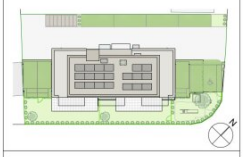


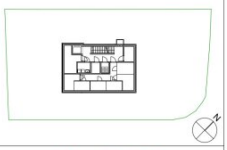


SEITENBACHWEG 15









KV - PLAN

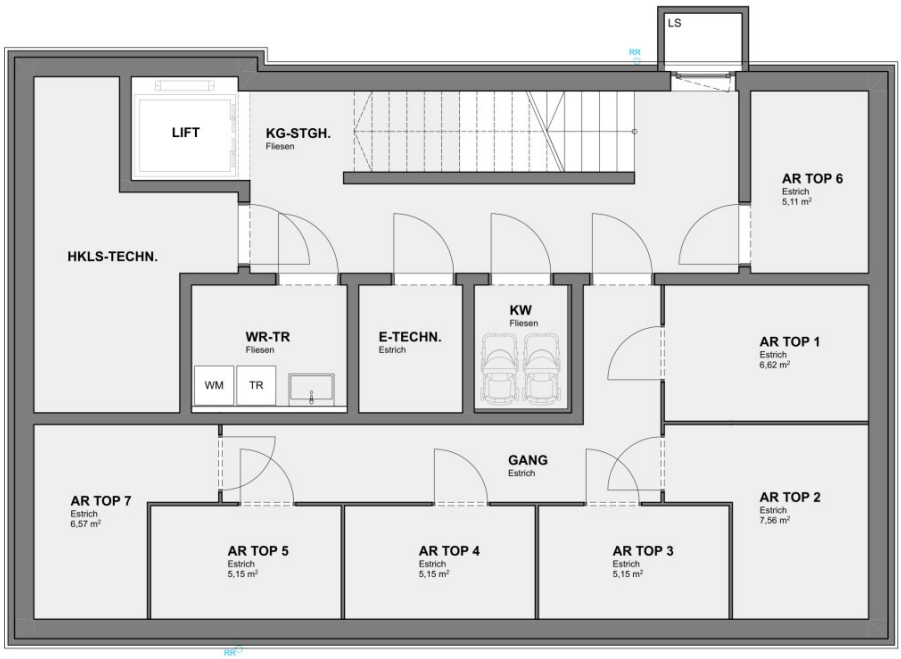
1.OBERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:125	07.05.2026	happiness

MR2 Bau & Immobilien

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

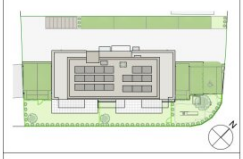
Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

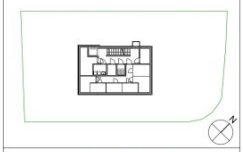


SEITENBACHWEG 15









KV - PLAN

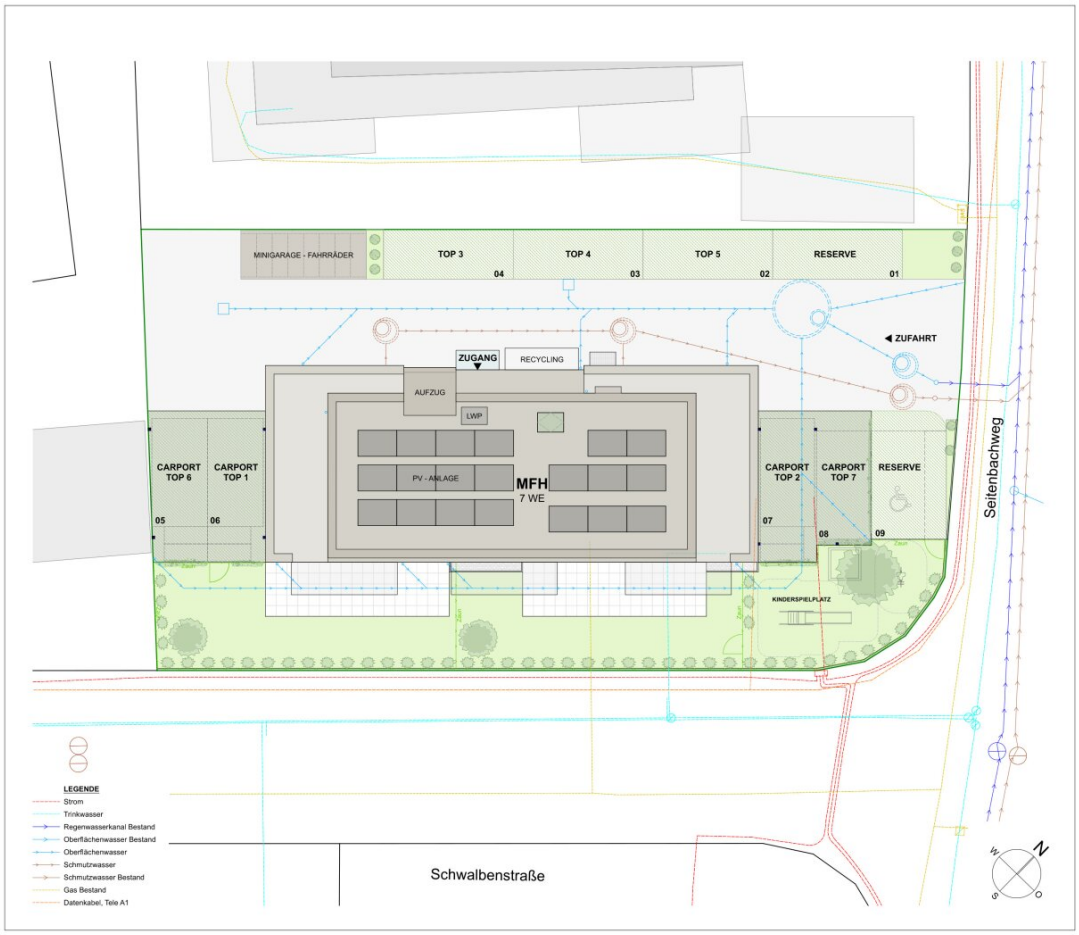
KELLERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness

MR2 Bau & Immobilien

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

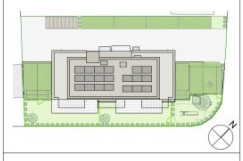
Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

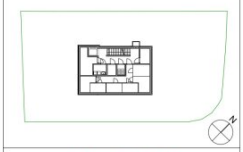


SEITENBACHWEG 15









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 4 - 1.Obergeschoss**
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 49,93 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 <2.125m
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