

3-Zimmer-Eigentumswohnung | Wohnen in Salzburg-Gnigl!



Objektnummer: 5594/1263

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seitenbachweg 15
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,00 m ²
Keller:	6,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	598.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

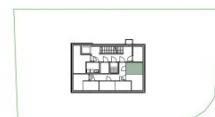
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

EG - TOP 1

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness



MR2 Bau & Immobilien

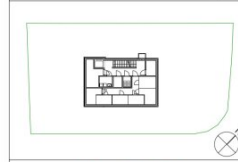
Vertriebs durch:
offshore Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020

KOLIBRI

Das Unternehmen ist ein Mitglied der Gruppe der Kolibri Immobilien AG. Die Kolibri Immobilien AG ist ein Unternehmen der Kolibri Immobilien AG.



SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

ERDGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:125	07.05.2026	happiness

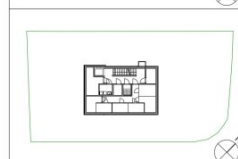
MR2 Bau & Immobilien

Vertriebsdurch:
offizial@bau-immobilien.at
Tel.: +43 662 208020

KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied der Gruppe der Kolibri Immobilien Holding AG. Die Kolibri Immobilien Holding AG ist ein Unternehmen der Kolibri Immobilien Holding AG.

SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

LAGEPLAN

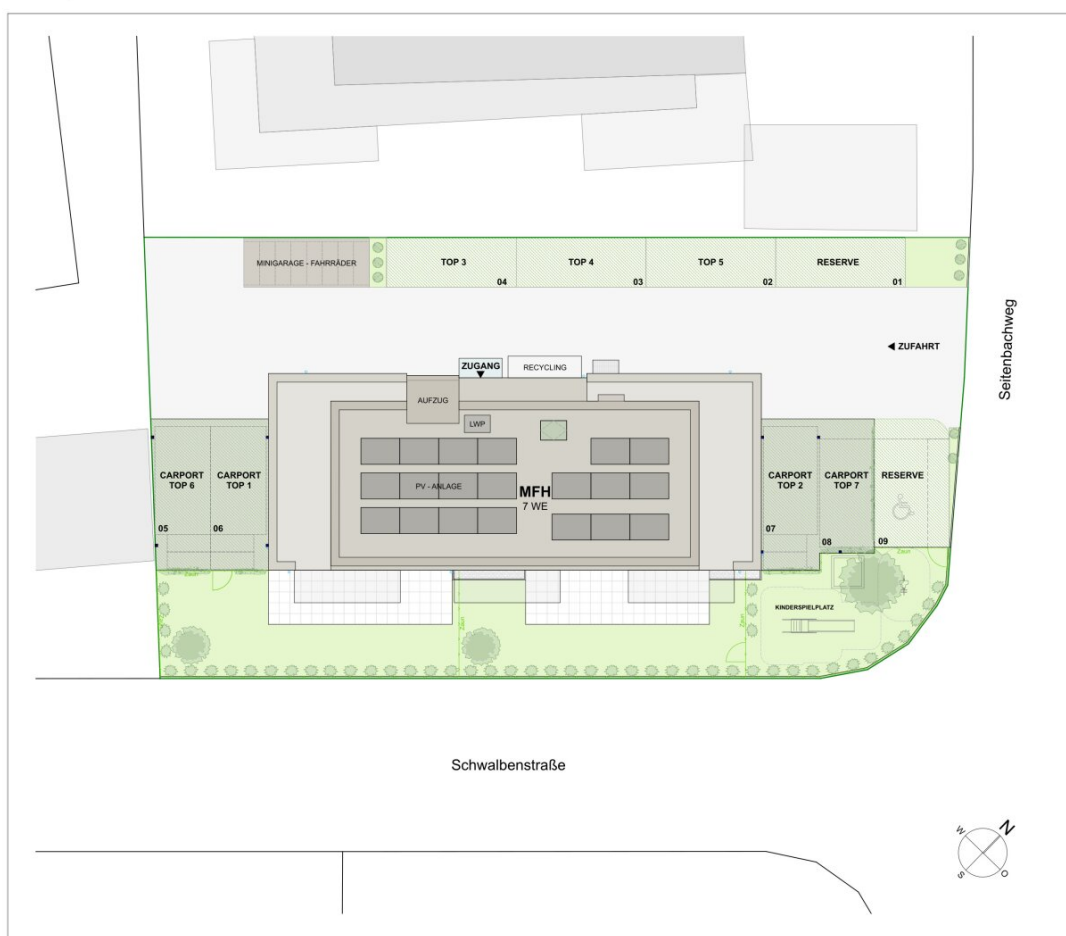
Maßstab	Datum	Gez
1:150	07.05.2026	happiness

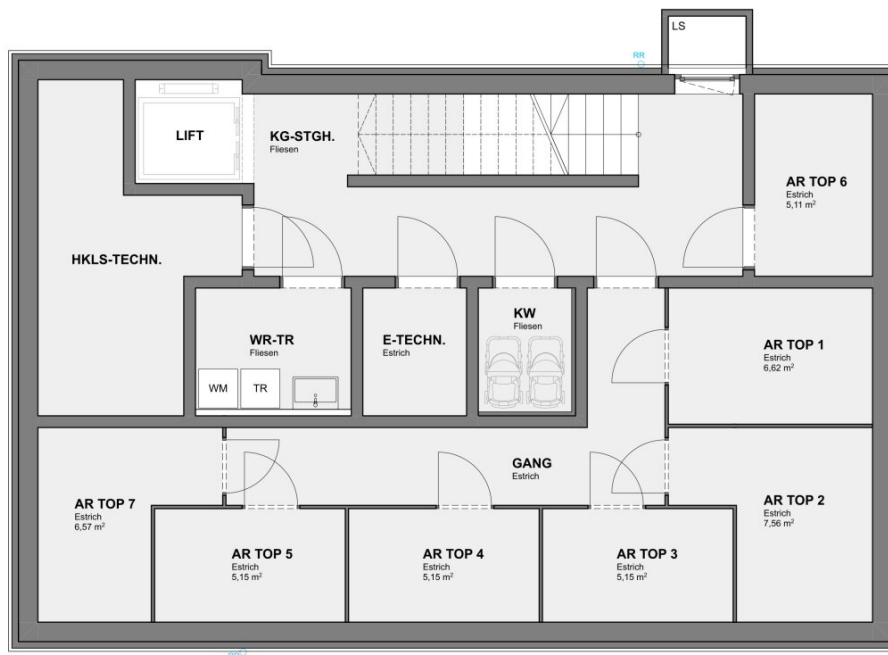


Vertriebs durch:
offenbach Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020

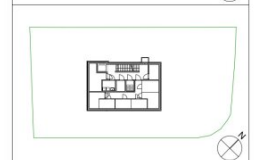
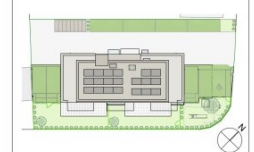
KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied im Österreichischen Immobilienverband (ÖI) und ist als solches registriert.





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

KELLERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness

MR2 Bau & Immobilien

Vertrieb durch:
offizielles Immobilien-AT
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 1 - Erdgeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 67,69 m² Wohnfläche
- ca. 21,00 m² Terrasse
- ca. 46,00 m² Gartenfläche

- Kellerabteil mit ca. 6,62 m²
- 1 Carportstellplatz
- **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