

2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit bester Infrastruktur



Objektnummer: 5594/1268

**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:	46,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	468.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

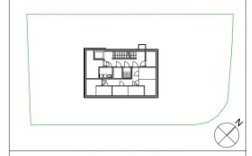
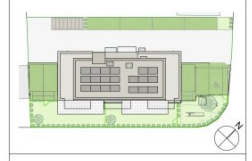
T +43 662 85 16 00-23

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





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

2.OBERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:125	07.05.2026	happiness

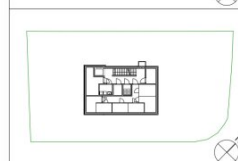


Vertriebt durch:
offenbach Immobilien AG
Tel.: +43 662 208020



Das Unternehmen am Platzbild stellt den Verkauf. Eine verbindliche Darstellung über alle baulichen Gegebenheiten.

SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

LAGEPLAN

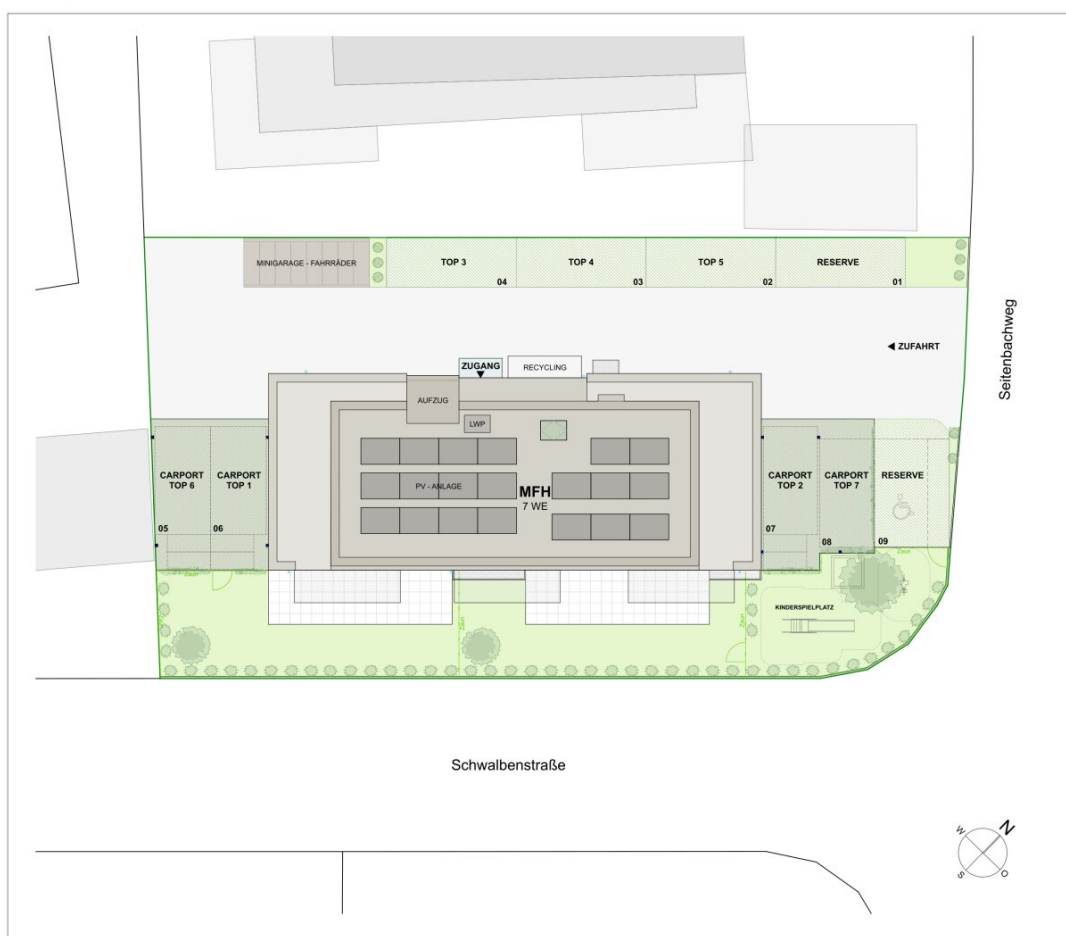
Maßstab	Datum	Gez
1:150	07.05.2026	happiness

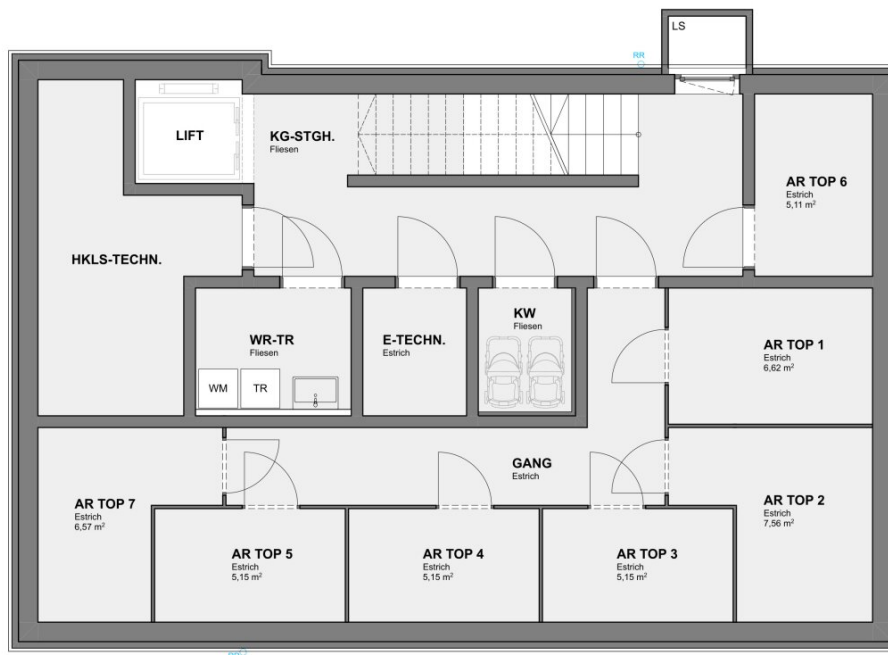


Vertriebs durch:
offenbach Immobilien AG
Tel.: +43 662 209020

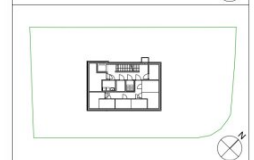
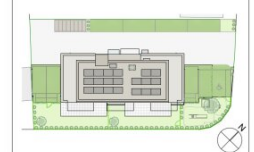


Das Unternehmen ist Mitglied im Verband der Immobilienmakler Österreich (VIMÖ) und ist als solches bei der Bundesregierung registriert.





SEITENBACHWEG 15



KV - PLAN

KELLERGESCHOSS

Maßstab	Datum	Gez
1:50	07.05.2026	happiness

MR2 Bau & Immobilien

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

KOLIBRI

Das Unternehmen ist Mitglied im Verband der Architekten und ist als solches in der Liste der Architekten eingetragen.

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 7 - 2.Obergeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 46,26 m² Wohnfläche
- ca. 32,50 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 6,57 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