NEUBAUPROJEKT "NONNTAL LIVING" – Urbanes Wohnen in Premiumlage von Salzburg



Objektnummer: 1829/168

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße 110
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Bürofläche:	128,86 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,73 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	825.000,00 €
Infos zu Preis:	

Freistellplatz: € 15.000,00/St.

Ihr Ansprechpartner

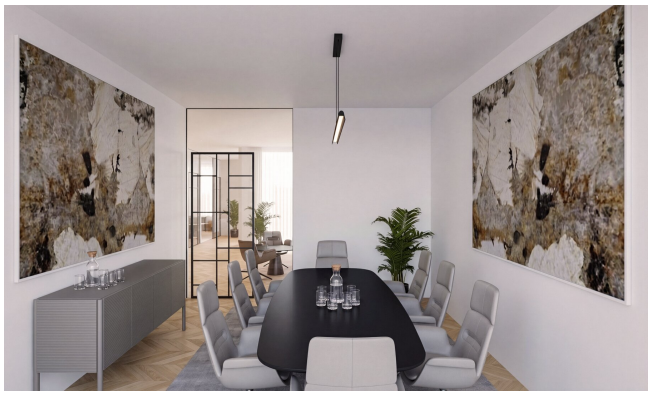


Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735









B2 - EG

BÜROFLÄCHE

VORRAUM	26,34
TEEKÜCHE	5,04
BESPRECHUNG	20,40
CHEF	24,53
BÜRO 1	14,93
BÜRO 2	26,66
WC H/D	10,96
NUTZFLÄCHE	**128,86m²**
TERRASSE	3,88
GARTEN	91,73



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 03.06.2026

Objektbeschreibung

NONNTAL LIVING – EXKLUSIVES WOHNEN IN EINER DER BEGEHRTESTEN LAGEN SALZBURGS

Mit NONNTAL LIVING entsteht in der Nonntaler Hauptstraße 110 ein außergewöhnliches Neubauprojekt, das zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und urbanes Wohnen in einer der gefragtesten Wohnlagen Salzburgs miteinander verbindet. Insgesamt entstehen 13 exklusive Eigentumswohnungen sowie zwei attraktive Gewerbeeinheiten.

Die Wohnungen verteilen sich auf vier Ebenen und bieten ein vielseitiges Angebot an 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 51 m² bis ca. 216 m². Durchdachte Grundrisse, großzügige Fensterflächen und private Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Loggien und Terrassen sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight bildet die freistehende Gartenwohnung, die mit ihrem großzügigen Privatgarten beinahe das Wohngefühl eines eigenen Bungalows vermittelt. Den exklusiven Abschluss des Projekts bildet die großzügige Penthouse-Ebene mit weitläufigen Terrassen, direktem Liftzugang in die Wohnung und beeindruckenden Ausblicken auf die Festung Hohensalzburg und die Salzburger Bergwelt.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG & MODERNER WOHNKOMFORT

Auch bei der Ausstattung steht Wohnqualität im Mittelpunkt. Edle Fischgrätparkettböden, sorgfältig ausgewählte Materialien, großzügige Fensterflächen, eine energieeffiziente Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung schaffen ein hochwertiges und zeitgemäßes Wohnambiente. Die Penthousewohnung verfügt zusätzlich über eine Klimaanlage und eine moderne Smart-Home-Ausstattung. Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt und verfügt über einen Personenlift. Eine Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen, Kellerabteile und durchdachte Nebenräume ergänzen das Gesamtkonzept.

HIGHLIGHTS

- Absolute Premiumlage im Salzburger Stadtteil Nonntal
- 13 hochwertige Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 51 m² bis ca. 216 m²

- Großzügige Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen
- Freistehende Gartenwohnung mit großzügigem Privatgarten
- Exklusive Penthousewohnung mit weitläufigen Terrassen
- Direkter Liftzugang in die Penthousewohnung
- Ausblicke auf die Festung Hohensalzburg und die Salzburger Bergwelt
- Hochwertige Fischgrätparkettböden
- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Großzügige Fensterflächen und lichtdurchflutete Wohnräume
- Barrierefreie Erschließung mit Personenlift
- Tiefgarage und eigene Kellerabteile
- Individuelle Anpassungen von Grundrissen und Ausstattung in der aktuellen Planungsphase möglich
- Baustart Februar 2027

Repräsentative Bürofläche mit vier Räume und exklusivem Garten

Diese hochwertig geplante Büroeinheit bietet auf ca. 129 m² ein modernes Arbeitsumfeld mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer repräsentativen Atmosphäre. Großzügige Büroräume, ein separates Besprechungszimmer sowie ein einladender Empfangsbereich schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien oder Dienstleistungsbetriebe.

Das Raumkonzept umfasst zwei großzügige Chefbüros, ein weiteres geräumiges Büro, ein separates Besprechungszimmer, eine funktionale Teeküche sowie moderne Damen- und Herren-WCs. Der großzügige Vorraum eignet sich hervorragend als Empfangs- oder Wartebereich und vermittelt bereits beim Betreten einen professionellen ersten Eindruck.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 92 m² große Bürogarten, der Mitarbeitern und Kunden eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität bietet und den Arbeitsalltag um einen attraktiven Außenbereich ergänzt. Zusätzlich lädt eine ca. 4 m² große Terrasse zu kurzen Pausen im Freien ein.

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung, den großzügigen Räumlichkeiten und den attraktiven Freiflächen bietet diese Büroeinheit ein repräsentatives Arbeitsumfeld, das Funktionalität, Komfort und ein modernes Unternehmensimage perfekt miteinander verbindet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <325m
Krankenhaus <1.650m
Klinik <275m

Kinder & Schulen
Schule <1.075m
Kindergarten <200m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <225m

Geldautomat <225m
Post <250m
Polizei <1.300m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <4.350m
Flughafen <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap