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



Objektnummer: 1829/165

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße 110
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	474.000,00 €

Infos zu Preis:

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00/St.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

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

T +43 660 2525735


NONNTAL
LIVING









W4 - 1.OG

WOHNFLÄCHE

VR	4,43
WOHNEN	29,38
AR/HWR	6,26
WC	1,74
BAD	5,51
SCHLAFEN	12,01
LOGGIA	4,75
WOHNNUTZFLÄCHE	**64,08m²**
BALKON	4,25
BALKON	2,79
K-ABTEIL	3,20



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

TOP 4: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Balkonen

Diese hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 59 m² sowie attraktive Freiflächen mit einer ca. 4,75 m² großen Loggia und zwei Balkonen mit insgesamt ca. 6,56 m². So entsteht ein helles und luftiges Wohnambiente mit mehreren Möglichkeiten, die Sonne zu genießen.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit knapp 30 m² bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur Loggia sowie zu den Balkonen. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe, während der praktische Abstellraum mit Ankleide zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie der einladende Vorraum mit Garderobe runden den durchdachten Grundriss perfekt ab.

Ein ca. 3,20 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Wohnangebot.

Ein weiterer attraktiver Vorteil: **Für diese Wohnung besteht – vorbehaltlich der Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen – die Möglichkeit einer Wohnbauförderung**, wodurch sie insbesondere für Eigennutzer und junge Familien besonders interessant ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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