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



Objektnummer: 1829/157

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:	101,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,36 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	1.195.000,00 €

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









W12 - 2.OG

WOHNFLÄCHE

VR	7,79
WC	2,31
BAD	6,78
SCHLAFEN	10,72
ANKLEIDE	11,12
KIND	11,35
KIND	11,35
KIBA/WC	3,32
AR/HWR	4,08
WOHNEN	32,88
WOHNNUTZFLÄCHE	**101,70m²**
TERRASSE	56,37
K-ABTEIL	5,36



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 12: 4-Zimmer Wohnkomfort mit Festungsblick und XXL Terrasse

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 102 m² und begeistert mit einer ca. 57 m² großen Terrasse, die den Wohnraum eindrucksvoll ins Freie erweitert und ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 33 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen einen fließenden Übergang auf die weitläufige Terrasse mit beeindruckendem Blick zur Festung Hohensalzburg und auf die umliegende Bergwelt.

Der private Elternbereich verfügt über ein Schlafzimmer mit großzügiger Ankleide und einem komfortablen Badezimmer. Zwei weitere Kinderzimmer sowie ein separates Kinderbad mit WC bieten ideale Voraussetzungen für Familien. Ein zusätzliches Gäste-WC, ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe runden den durchdachten Grundriss perfekt ab.

Ein ca. 5,36 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das exklusive Wohnangebot.

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