

Großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung in Maxglan



Objektnummer: 5594/1240

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kendlerstraße 137
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	578.000,00 €

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.





KENDLERSTRASSE 137 Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

1.OG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	26.08.2026	04

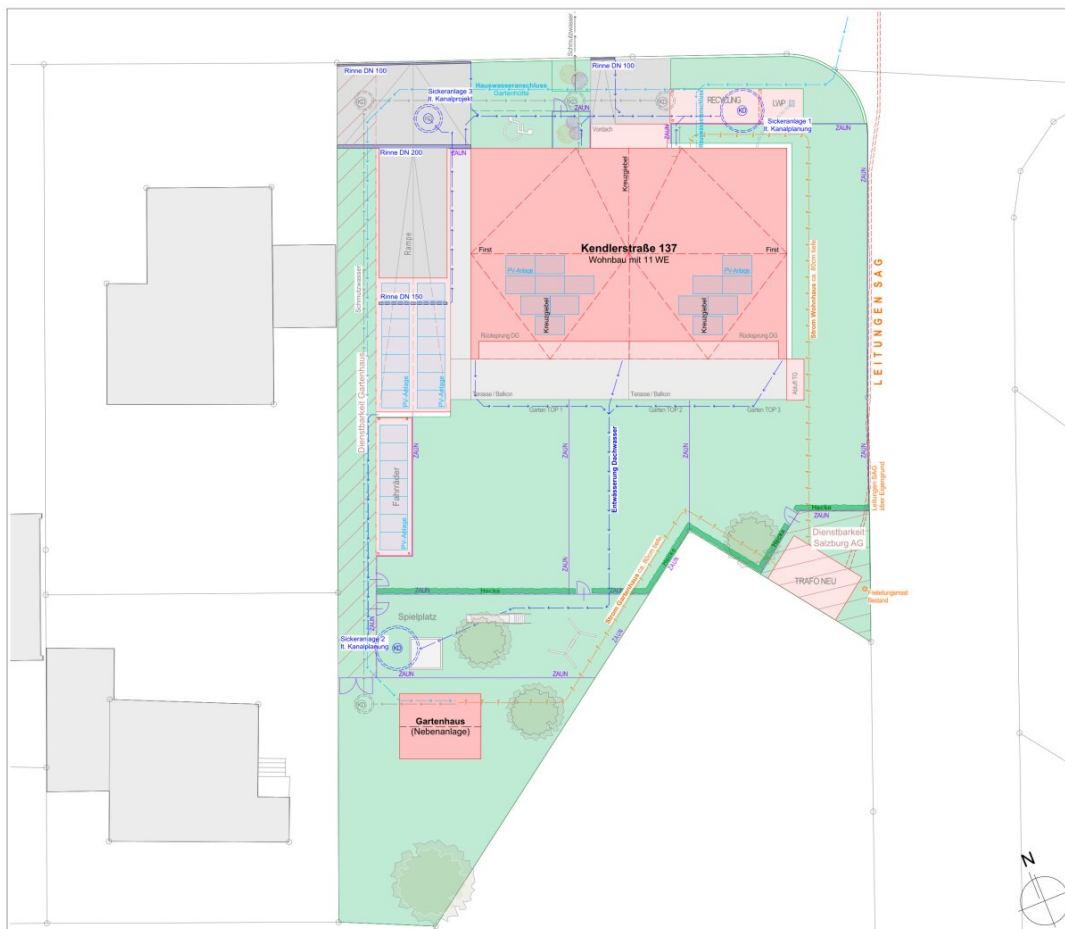


Walsenstrasse 8
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 185 16 00, 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria. Eine weitere Verbreitung oder das Kopieren ist untersagt.

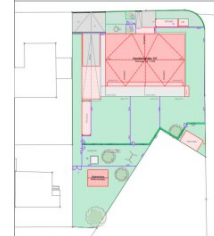




KENDLERSTRASSE 137 Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	26.08.2026	01



Waldenstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 1 95 16 00, 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wald-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 1 95 16 00, 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria. Eine weitere Vervielfältigung oder eine Weitergabe ist untersagt.



KENDLERSTRASSE 137 Salzburg



Lageplan



Tiefgarage / Keller



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	26.08.2026	02



Waldenstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 185 16 00, 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 185 16 00, 19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Initiative "Österreichs Greening-Globe, eine Strategie gegen den Klimawandel".

Objektbeschreibung

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt in der begehrten Stadt Salzburg.

In der Kendlerstraße 137 entstehen **11 moderne Eigentumswohnungen sowie zwei Penthouse-Wohnungen und ein Gartenhaus auf realgeteiltem Grundstück**, 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-, und 3-Zimmer Eigentumswohnungen**
- Wohnflächen von ca. 49 m² bis 81 m²
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Kellerabteil
- Lift
- Tiefgarage
- barrierefreier Besucherstellplatz
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellbereich
- Top Ausstattung

- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettdiele in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Raffstores bzw. Außenjalousien mit Funkfernbedienung
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer
- Wohnbauförderung möglich
- **Top 6 - 1. Obergeschoss**

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 69,13 m² Wohnfläche
- ca. 16,00 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 4,25 m²
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.625m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.375m

Kindergarten <1.300m

Universität <3.600m

Höhere Schule <3.200m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <4.075m

Sonstige

Bank <1.475m

Geldautomat <1.475m

Post <2.425m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <3.600m

Autobahnanschluss <1.800m

Flughafen <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap