# DAS KRON. AM MOOS. - VIER | Neubau-Maisonette mit bis zu 4-Zimmern | Wohnbauförderung & Provisionsfrei



Wohnraum Maisonette | DAS KRON. AM MOOS.

**Objektnummer: 6798/433**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Maisonette |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2027 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 90,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,55 |
| **Kaufpreis:** | 795.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt (Ratenplan B - BTVG) Carport je € 26.000,00

**Provisionsangabe:**

Provisionsfrei für Käufer!

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. David Schnitzhofer**

Schnitzhofer Stilvoll
Fürstenallee 3










STADT SALZBURG
Kindergarten
Leopoldskron-Moos

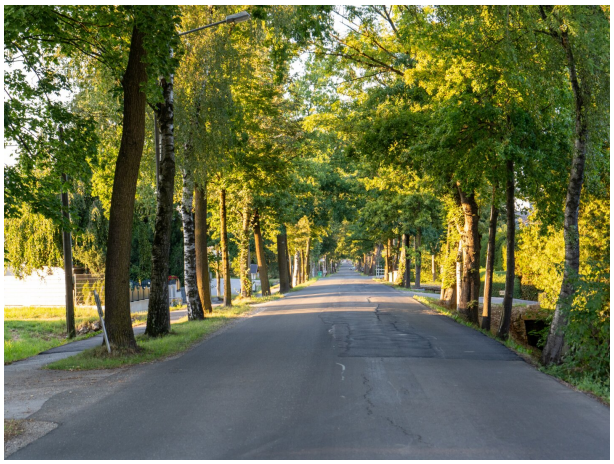















DAS KRON. AM MOOS.

## PROJEKT-HIGHLIGHTS

SECHS GRÜNDE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

01 **NUR 4 WOHNEINHEITEN**
Zwei Gartenwohnungen und zwei Galeriewohnungen – überschaubare Gemeinschaft statt Anonymität.

02 **GARTEN ODER DACHTERRASSE**
Eigengärten bis ca. 142 m² bzw. Balkon und Dachterrasse – nach Südosten und Südwesten ausgerichtet.

03 **LUFT-WÄRMEPUMPE**
Energieeffiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Kühlfunktion für warme Sommertage.

04 **PHOTOVOLTAIKANLAGE**
Nachhaltige Energie mit Direktverbrauch – ein Beitrag zu niedrigeren Betriebskosten.

05 **HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG**
Landhausdielen Eiche, 3-Scheiben-Fenster und Echtglas-Walk-in-Duschen.

06 **RUHIG & STADTNAH**
Leopoldskron-Moos – grün und ruhig gelegen, nur wenige Minuten von der Salzburger Altstadt.

DAS KRON. AM MOOS.

SCHNITZHOFER

DAS KRON. AM MOOS.

# SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss für den Kauf Ihrer neuen Eigentumswohnung – ab 2027 möglich.

**Für Käufer provisionsfrei.**

| 1 UND 2 PERSONEN | 3 UND 4 PERSONEN | 5 UND MEHR PERSONEN | KINDERREICHE FAMILIEN |
|---|---|---|---|
| Haushalte mit 1 oder 2 Personen | Wachsende Familien ohne Kinder | Jungfamilien, Alleinerziehende | Familien / Alleinerziehende mit mind. 3 Kindern |
| 44.000 € | 54.000 € | 64.000 € | 72.000 € |

## MAXIMALES NETTO-HAUSHALTSEINKOMMEN PRO JAHR

| 1 PERSON | 2 PERSONEN | 3 PERSONEN | 4 PERSONEN | 5 PERSONEN | 6 PERSONEN | MEHR ALS 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 57.000 € | 87.000 € | 93.000 € | 105.000 € | 110.000 € | 118.000 € | 127.000 € |

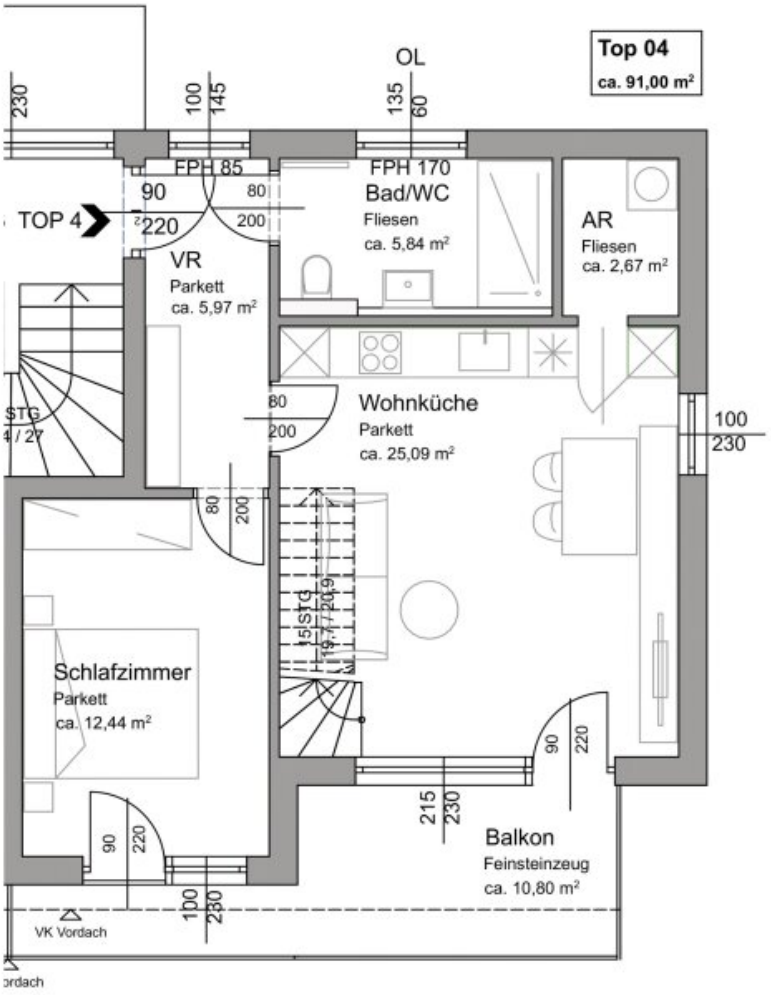
Rechtlicher Hinweis: Unverbindliche Information, Stand 10/2026. Die Salzburger Wohnbauförderung wird nach den jeweils gültigen Richtlinien des Landes Salzburg gewährt. Anspruch, Höhe und Verfügbarkeit der Förderung hängen von den persönlichen Voraussetzungen ab und unterliegen der Einzelfallprüfung durch das Land Salzburg; ein Rechtsanspruch besteht nicht. Zuschussbeträge gültig für Ansuchen ab 01.01.2027; Voraussetzung u. a. Nutzung als Hauptwohnsitz und Kaufpreis max. € 9.000 je m² Wohnnutzfläche (Stadt Salzburg, ohne Abstellplatz). Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

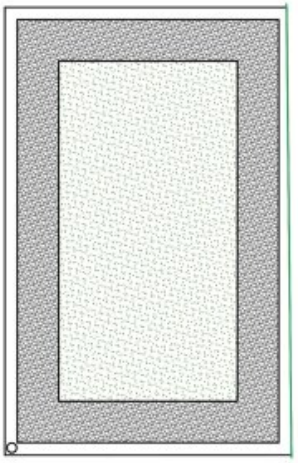
DAS KRON. AM MOOS. wo salzburg zur ruhe kommt

SCHNITZHOFER stilvoll immobilien.konzepte.design.



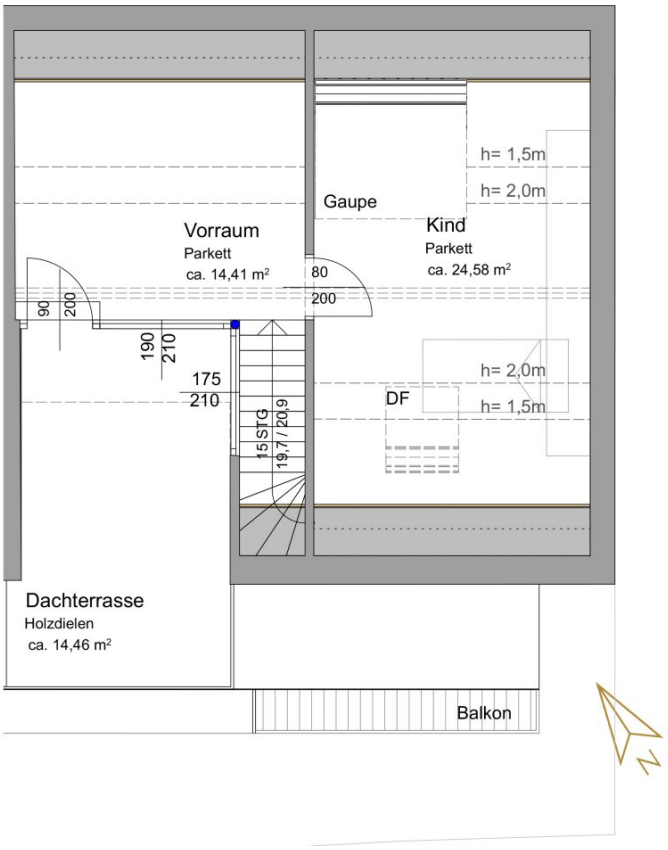
# TOP 4
## 1. OBERGESCHOSS



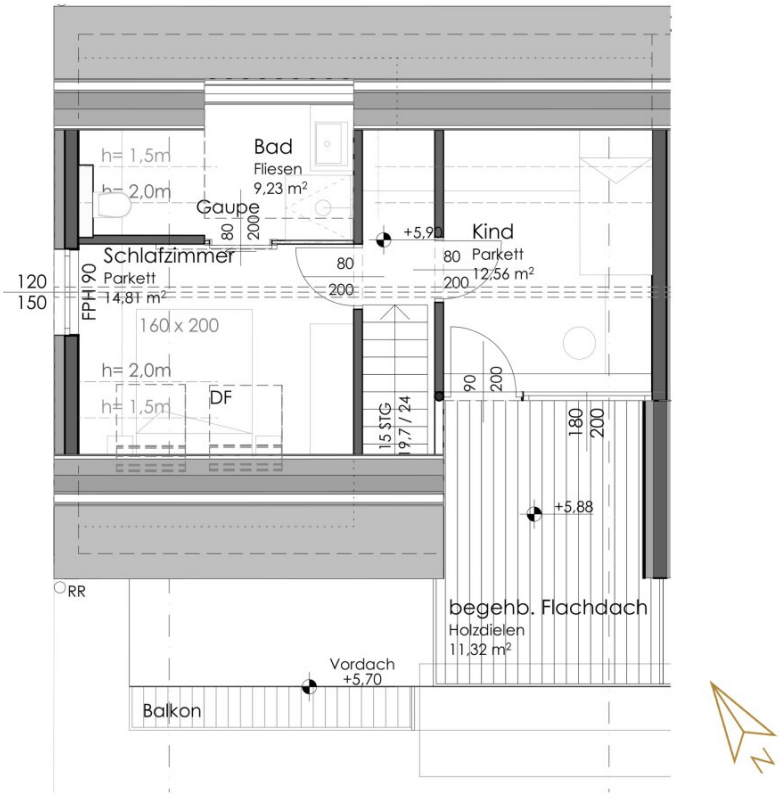



N

## TOP 4
## DACHGESCHOSS



## TOP 3 & 4
## DACHGESCHOSS - SONDERAUSSTATTUNG



# Objektbeschreibung

**DAS KRON. AM MOOS. |** 3- bis 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon und Dachterrasse

Im hochwertigen Neubauprojekt **DAS KRON. AM MOOS.** entsteht 2027/28 diese attraktive Maisonettewohnung mit Südost-Ausrichtung. Als eine von nur vier Wohneinheiten bietet sie auf zwei Ebenen ein besonderes Wohngefühl mit großzügigen Fensterflächen, einer durchdachten Raumgestaltung und sonnigen Außenbereichen. Ein eigener Balkon und eine Dachterrasse mit Blick Richtung Untersberg machen die Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Im ersten Obergeschoss empfängt Sie ein großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus erreichen Sie das moderne Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, WC und Handtuchtrockner sowie das Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer großzügigen Fensterfront Richtung Süden und einer gelungenen Raumaufteilung. Über eine elegante Ganzglastür gelangen Sie vom Vorraum in den Wohnbereich, von dem aus Sie auch den sonnigen Balkon betreten. Ein geschickt hinter der Küche integrierter Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum (Küche nicht enthalten).

Eine hochwertige, freistehende Eichenstiege verbindet die beiden Wohnebenen. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein offener, vielseitig nutzbarer Bereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Ob als Homeoffice, Gästebereich oder gemütlicher Rückzugsort – hier lassen sich individuelle Wohnwünsche verwirklichen. Ein weiteres großzügiges Zimmer mit Dachgaube ergänzt das Raumangebot.

**Individuell gestaltbar:** Auf Wunsch kann das Dachgeschoss um ein zusätzliches Badezimmer und ein weiteres separates Schlafzimmer erweitert werden. Damit bietet die Wohnung Platz für insgesamt drei Schlafzimmer und wird zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Der Aufpreis für das zusätzliche Schlafzimmer beträgt € 9.990,–.

Optional erhältliche Carportstellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Ein eigener Außenabstellraum mit ca. 3 m² ergänzt das Platzangebot.

Hier geht's zur Projektseite.

**Jetzt clever sparen**

**Ab November 2026** gibt es wieder die Salzburger Wohnbauförderung. Wohnung jetzt kaufen und bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen die Wohnbauförderung beantragen.

**Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.**

**Highlights** der Wohnung

- Sonniger Südost-Balkon und Dachterrasse mit Blick Richtung Untersberg
- Wohnen auf zwei Ebenen mit großzügiger Raumaufteilung
- Flexible Gestaltung als 3- oder 4-Zimmer-Wohnung
- Helle Eckwohnung mit großzügigen Fensterflächen
- Nur 4 Wohneinheiten im Projekt – kleine, exklusive Hausgemeinschaft
- Energieeffizienter Neubau: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaik
- Sackgassenlage in Leopoldskron-Moos, nur wenige Minuten von der Salzburger Altstadt entfernt
- Carportstellplatz optional erhältlich (je € 26.000,00)

**Ausstattung** der Wohnung

- Landhausdielen Eiche in 3 Farbvarianten
- Feinsteinzeug großformatig, ca. 60 × 60 cm
- Dreifachverglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster, z. B. von Internorm
- Ebenerdige Echtglas-Walk-in-Dusche inkl. Wand-WC, Waschbecken und Handtuchtrockner
- Armaturen verchromt, Sanitärkeramik weiß

- Zimmertüren weiß
- Massive Eichenstiege im Inneren
- Ganzglastür vom Vorraum in den Wohnbereich

**Details** der Wohnung

- Heizung über Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung (optionale Kühlfunktion)
- Warmwasseraufbereitung über eigenen Boiler
- Photovoltaikanlage am Dach für nachhaltige Energieversorgung
- Vorbereitung für Raffstores oder Rollläden an allen Fenstern
- Vorbereitung für E-Ladestation in den Carports
- Die Übergabe der Wohnung ist im Sommer 2028 geplant.

**Es ist Zeit für Ihre neue Maisonettewohnung!**

Fragen Sie jetzt unverbindlich an oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Beratungstermin mit uns.

**Ihr Team Schnitzhofer**

Rechtliches & Hinweise

*Sämtliche Angaben zu Flächen, Maßen, Preisen und Ausstattung basieren auf den vom Auftraggeber bzw. Bauträger bereitgestellten Informationen, für deren Richtigkeit und*

*Vollständigkeit dieser verantwortlich ist. Änderungen, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Die angegebenen Flächen sind Planungswerte und können aufgrund technischer, statischer oder baulicher Erfordernisse sowie durch Installationen und Leitungsführungen von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind die vertraglich vereinbarten Unterlagen. Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen, die Sonderausstattungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Einzelne Darstellungen wurden unter Einsatz künstlicher Intelligenz erstellt bzw. optimiert.*

**Noch nicht das Passende gefunden?**

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <2.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap