

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



DAS KRON. AM MOOS- - WOHNUNG VIER

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * 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











NEUBAUPROJEKT

LEOPOLDSKRON-MOOS
SALZBURG

DAS KRON. AM MOOS.

PROJEKT-HIGHLIGHTS

SECHS GRÜNDE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

- 01 NUR 4 WOHNHEINHEITEN**
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.

SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

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

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

MAXIMALES NETTO-HAUSHALTSINKOMMEN 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 €

Rechts hier können Sie sich über die Details der Salzburger Wohnbauförderung informieren. Die Förderung ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Bitte beachten Sie, dass die Förderung nur für den Kauf einer Eigentumswohnung in der Stadt Salzburg und im Bereich der Stadtgrenze von Salzburg ausgereicht. Die Förderung ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Bitte beachten Sie, dass die Förderung nur für den Kauf einer Eigentumswohnung in der Stadt Salzburg und im Bereich der Stadtgrenze von Salzburg ausgereicht. Die Förderung ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Bitte beachten Sie, dass die Förderung nur für den Kauf einer Eigentumswohnung in der Stadt Salzburg und im Bereich der Stadtgrenze von Salzburg ausgereicht.

DAS KRON. AM MOOS. | SCHNITZHOFFER stilvoll

DAS KRON. AM MOOS.
wie Salzburg nur noch besser

IHR NEUES ZUHAUSE

WARTET AUF SIE.

Überzeugen Sie sich persönlich von Lage, Grundrissen und Ausstattung – wir zeigen Ihnen das Projekt gerne.

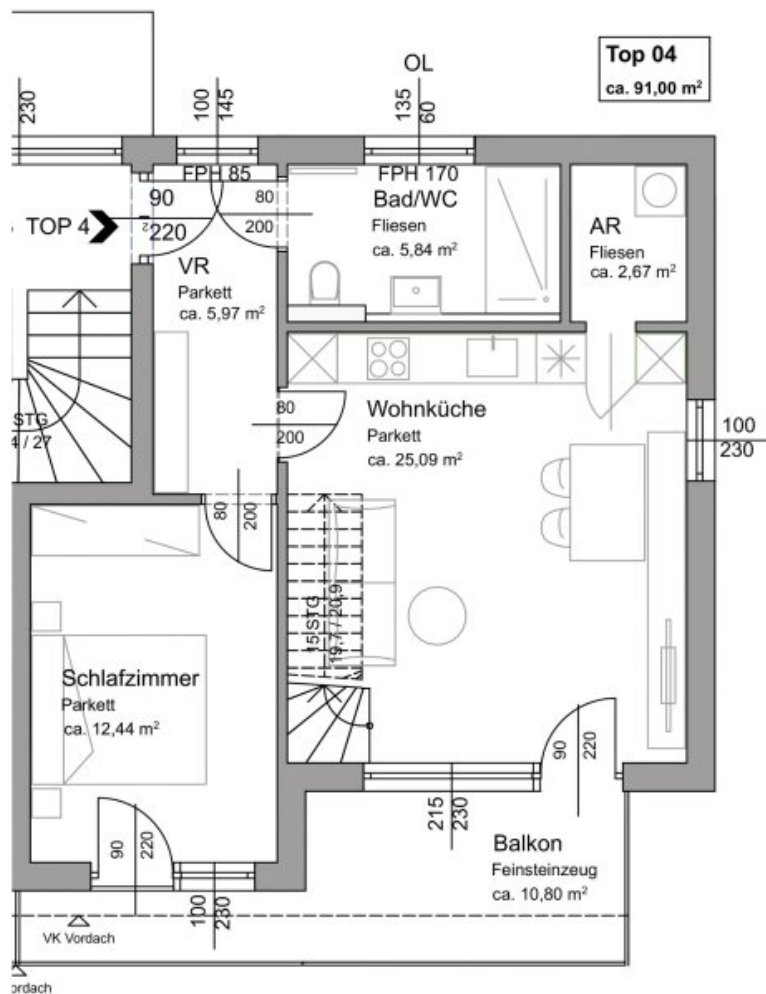
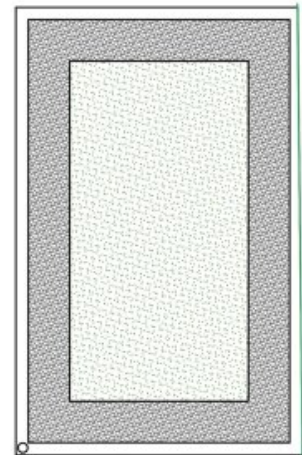
JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN

Ing. David Schnitzhofer
+43 (0) 62 52591-10 | david.schnitzhofer@schritz.at
schritzhofer.schritz.at

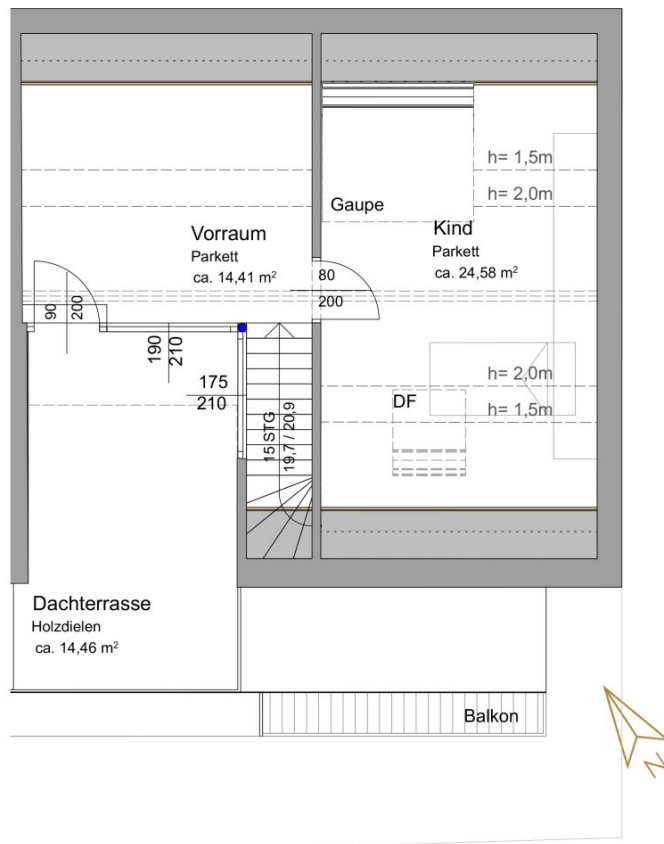
SCHNITZHOFFER stilvoll

TOP 4

1. OBERGESCHOSS

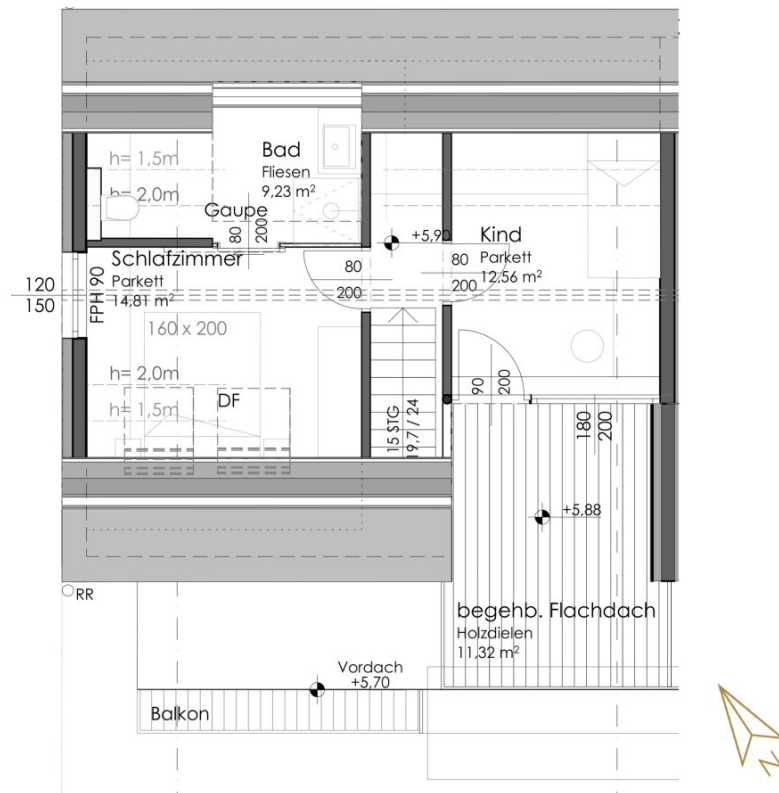


TOP 4 DACHGESCHOSS



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) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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