DAS KRON. AM MOOS. - DREI | 3- bis 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon & Dachterrasse



Dachterrasse | DAS KRON. AM MOOS.

Objektnummer: 6798/432

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





















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. wo salzburg zur ruhe kommt

SCHNITZHOFER stilvoll immobilien.konzepte.design.

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 €

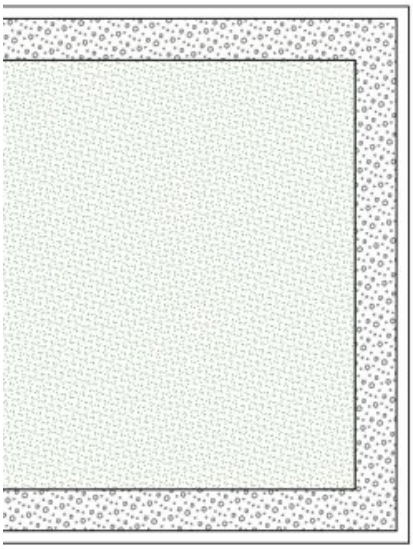
MAXIMALES NETTO-HAUSHALTSEINKOMMEN PRO JAHR

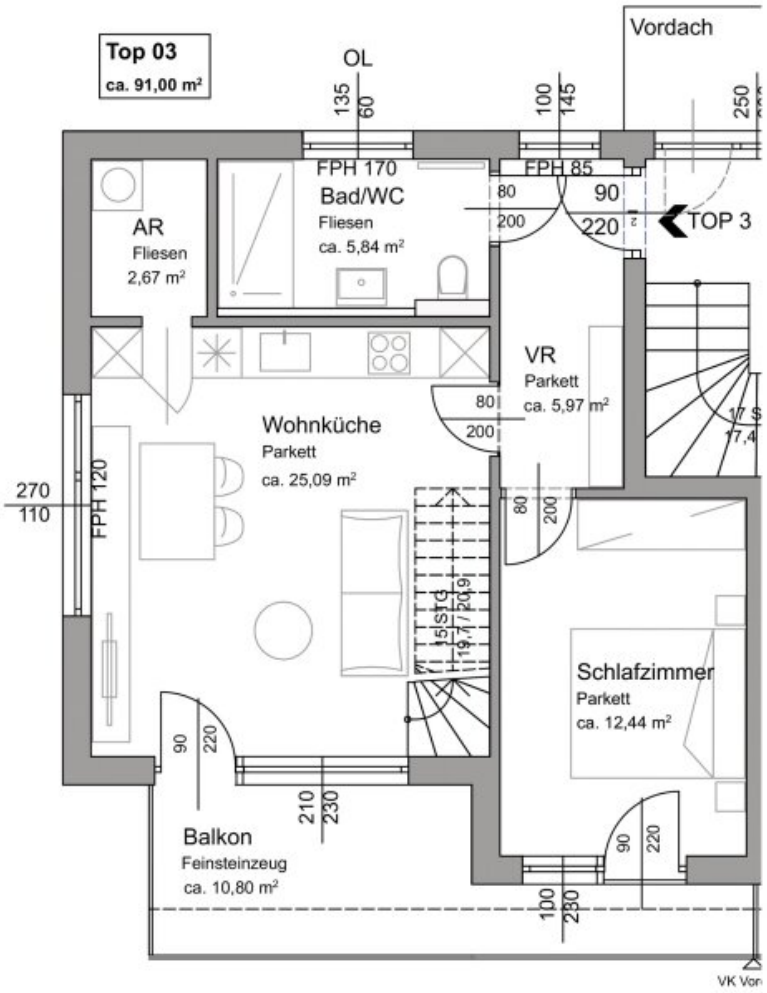
1 PERSON	2 PERSONEN	3 PERSONEN	4 PERSONEN	5 PERSONEN	6 PERSONEN	MEHR ALS 6
57.000 €	87.000 €	93.000 €	105.000 €	110.000 €	118.000 €	127.000 €

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 Einzelbefürwortung durch das Land Salzburg; ein Rechtsanspruch besteht nicht. Zuschussbeträge gültig für Ansuchen ab 01.01.2027. Voraussetzung u. a. Nutzung als Hauptwohnsitz und Nachweis max. € 9.000 je m² Wohnnutzfläche (Stadt Salzburg, ohne Abstellplatz), inflation, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.



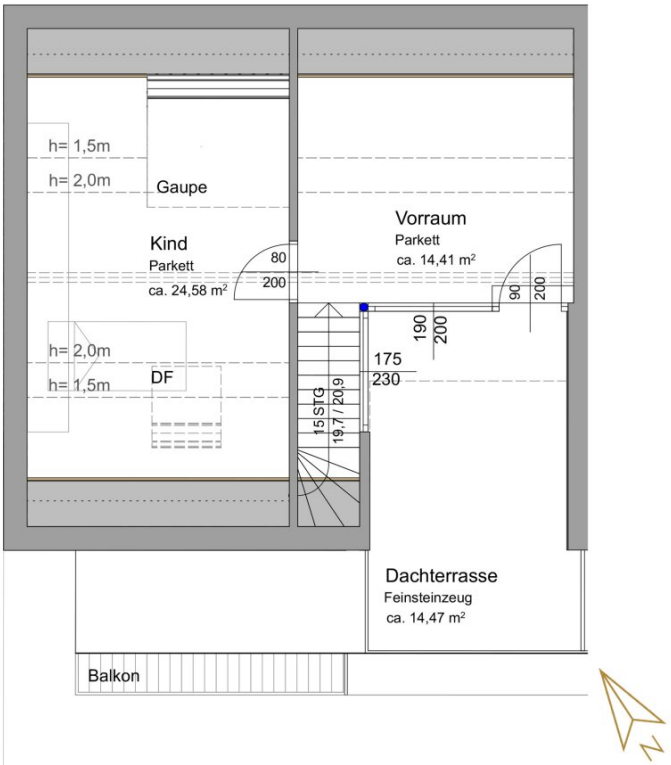
TOP 3
1. OBERGESCHOSS



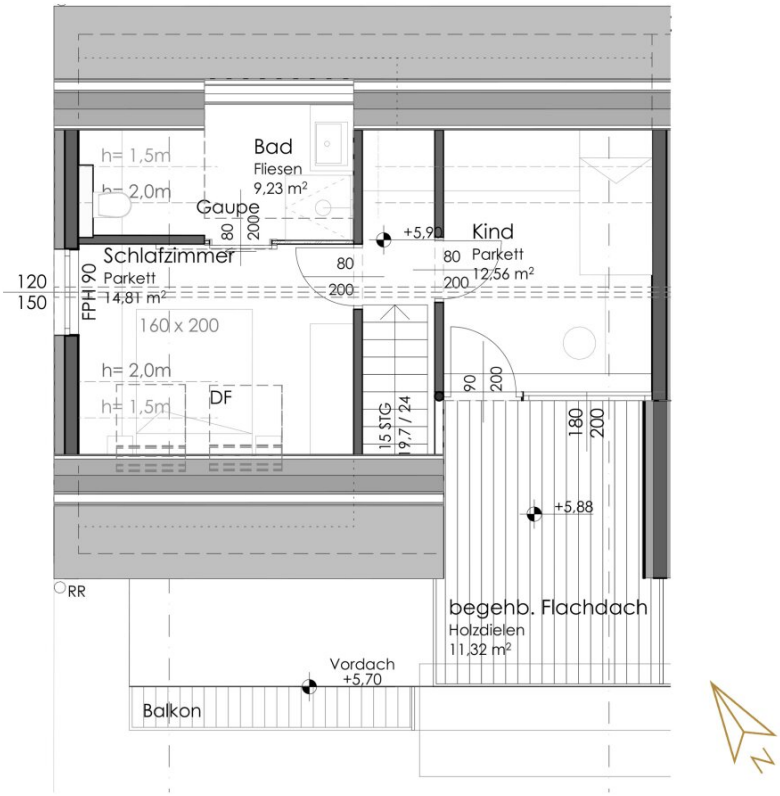




TOP 3
DACHGESCHOSS



TOP 3 & 4
DACHGESCHOSS - SONDERAUSSTATTUNG



Objektbeschreibung

3- bis 4-Zimmer Maisonettewohnung mit Balkon und Dachterrasse

Im exklusiven Neubauprojekt **DAS KRON. AM MOOS.** entsteht 2027/28 diese hochwertige, südwestlich ausgerichtete Maisonettewohnung als eine von nur vier Wohneinheiten. Auf zwei Ebenen, vom ersten Obergeschoss bis ins Dachgeschoss, vereint sie großzügige Wohnräume, eine durchdachte Raumaufteilung und besondere Außenflächen mit Blick Richtung Untersberg.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum mit Platz für eine Garderobe. Von hier gelangen Sie in das Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, WC und Handtuchtrockner sowie in das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Das Herzstück der ersten Wohnebene bildet der helle Wohn- und Essbereich mit großzügiger Fensterfront nach Süden und Zugang zum sonnigen Balkon. Ein geschickt hinter der Küche integrierter Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum (Küche nicht enthalten).

Über eine moderne, freistehende Eichenstiege gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein vielseitig nutzbarer, offener Raum mit direktem Zugang zur Dachterrasse – ideal als Homeoffice, Gästebereich oder gemütlicher Rückzugsort. Ein weiteres großzügiges Zimmer mit Dachgaube ergänzt diese Ebene.

Besonders flexibel: Auf Wunsch kann das Dachgeschoss mit einem zusätzlichen Badezimmer und zwei separaten Schlafzimmern gestaltet werden. So entstehen insgesamt drei Schlafzimmer und eine vollwertige 4-Zimmer-Wohnung. Der Aufpreis für die Ausführung mit zusätzlichem Schlafzimmer beträgt € 9.990,–.

Optional erhältliche Carportstellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Außenabstellraum mit ca. 3 m² rundet das Raumangebot ab.

Hier gehts 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 Südbalkon und Dachterrasse
- Zwei Stockwerke sorgen für Privatsphäre
- 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
- Ganzglastüre 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 Gartenwohnung!

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