DAS KRON. AM MOOS. - ZWEI | 2-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung in Leopoldskron-Moos | Wohnbauförderung und Provisionsfrei



Wohnbereich DAS KRON. AM MOOS. | Leopoldskron-Moos

Objektnummer: 6798/430

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	445.000,00 €

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 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 €

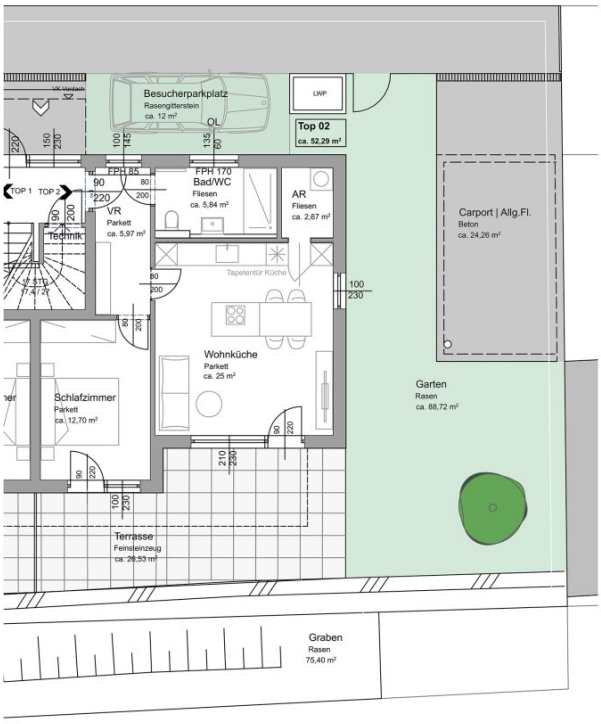
Rechtlicher Hinweis: Unverbindliche Information, Stand 10/2026. Die Salzburger Wohnbauförderung wird nach den jeweils gültigen Richtlinien des Landes Salzburg gewährt. Anspruch, Höhe und Verfügbarkeit der Förderung hängen von den persönlichen Voraussetzungen ab und unterliegen der Einzelfallprüfung durch 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 2
ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

DAS KRON. AM MOOS. | 2-Zimmer-Gartenwohnung in Leopoldskron-Moos

In einem kleinen, feinen Neubauprojekt in Leopoldskron-Moos entsteht 2027/28 diese hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Südost-Ausrichtung. Dank des kleinen Hauses handelt es sich um eine helle Eckwohnung mit großzügigen Fensterflächen. Der sonnige Südost-Garten mit teils überdachter Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen. Ein optionaler Carportstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse in begehrter Lage im Salzburger Süden.

Der durchdachte Grundriss bietet einen einladenden Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein modernes Badezimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten – eine wunderbare Erweiterung des Wohnraums ins Freie. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot (Küche nicht enthalten). Ein zusätzlicher Außenabstellraum (ca. 3 m²) befindet sich direkt bei den Carports. Fahrradabstellplätze und ein Besucherparkplatz stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Hier gehts zur ***Projektseite***

Jetzt clever sparen

Ab Jänner 2027 gibt es wieder die **Salzburger Wohnbauförderung.** Wohnung jetzt kaufen und gleich zum Start die Wohnbauförderung beantragen.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

Beispielrechnung TOP 1

Kaufpreis Wohnung	€ 445.000,00
abzüglich Wohnbauförderung*	- € 54.000,00
Kaufpreis mit Förderung	**€ 391.000,00**
entspricht	ca. 7.667 €/m²

*Bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen. Der Erhalt der Wohnbauförderung wird nicht zugesichert. Voraussetzung sind mindestens 30 % Fremdmittel, ab 70 % Eigenmitteln ist keine Förderung möglich.

Highlights der Wohnung

- Sonnige Südost-Ausrichtung mit privatem Garten und Terrasse

- 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

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