DAS KRON. AM MOOS. - EINS |
2-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung mit Garten und Carport



Eckwohnung Gartenwohnung - Leopoldskron-Moos

Objektnummer: 6798/431

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:	142,05 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

















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 Einzelprüfung 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 pro m² Wohnnutzfläche (Stark Salzburg, ohne Abweichpuffer), mittelnet, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

DAS KRON. AM MOOS. | SCHNITZHOFER


DAS KRON.
AM MOOS.
wo salzburg zur ruhe kommt
NUR 4 WOHNEINHEITEN
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
+43 662 625357-10 · david@schnitzhofer-stilvoll.at
schnitzhofer-stilvoll.at
SCHNITZHOFER stilvoll

TOP 1
ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

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

In einem kleinen, feinen Neubauprojekt in Leopoldskron-Moos entsteht 2027/28 diese 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Südwest-Ausrichtung. Dank des kleinen Hauses handelt es sich um eine Eckwohnung mit Fenstern auf drei Seiten. Der großzügige Südwest-Garten bietet eine teils überdachte Terrasse, ein eigenes Eingangstor von außen sorgt für zusätzlichen Komfort. Geparkt wird auf dem optionalen Carportstellplatz, das Haus liegt in einer Sackgasse.

Vom Vorraum mit Platz für eine Garderobe erreichen Sie das Badezimmer sowie das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse. Das Highlight der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Terrassenzugang – eine tolle Verlängerung des Wohnraums. Geschickt hinter der Küche integriert liegt ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, versteckt hinter einer Tapetentür (Küche nicht enthalten). Ein zusätzlicher Außenabstellraum (ca. 3 m²) liegt 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

- Eckwohnung mit Fenstern auf drei Hausseiten – viel Licht, viel Privatsphäre
- Großzügiger Südwest-Garten mit teils überdachter Terrasse

- Nur 4 Wohneinheiten im Projekt – kleine, exklusive Hausgemeinschaft
- Energieeffizienter Neubau: Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaik
- Ruhige Sackgassenlage in Leopoldskron-Moos, nur wenige Minuten zur Salzburger Altstadt
- Carportstellplatz optional erhältlich (je € 26.000,00)

Ausstattung der Wohnung

- Landhausdielen Eiche in 3 Farbvarianten
- Feinsteinzeug großformatig, ca. 60 x 60 cm
- Dreifachverglaste Kunstsoff-Aluminiumfenster z.B.: Firma Internorm
- Echtglas-Walk-in-Dusche, ebenerdig, inkl. Wand-WC, Waschbecken und Handtuchtrockner
- Armaturen verchromt, Sanitärkeramik weiß
- Zimmertüren weiß, Terrassentür als Ganzglastür mit Klarglas

Details der Wohnung

- Heizung über Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (optionale Kühlfunktion)
- Warmwasseraufbereitung über eigenen Boiler

- Photovoltaikanlage am Dach für nachhaltige Energieversorgung
- Vorbereitung für Raffstore oder Rollläden an allen Fenstern
- 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 Besichtigungstermin 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