

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



DAS KRON. AM MOOS. - EINS

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	142,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * 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

NEUES GRÜNDE FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

- 01 NUK 4 WOHNENWEITEN**
Zwei Gartenebenen und zwei Galeriewohnungen – überschaubare Gemeinschaft statt Anonymität.
- 02 GARTEN ODER DACHTERRASSE**
Eigentümern bis ca. 142 m² bzw. Balkon und Dachterrasse – nach Südosten und Südwesten ausgerichtet.
- 03 LUFT-WÄRMEPUMPE**
Energieeffiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Kühlfunktion für warme Sommerstage.
- 04 PHOTOVOLTAIKANLAGE**
Nachhaltige Energie mit Direktverbrauch – ein Beitrag zu niedrigeren Betriebskosten.
- 05 HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG**
Landhausinterne Eiche, Schiebefenster und Echtholz-Heizkörper-Öfen.
- 06 RUHIG & STADTNAH**
Lagevorteile: 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 2023 möglich.
Für Käufer provisionstfrei.

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-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 Informationen. Stand: 10/2023. Die Salzburger Wohnbauförderung wird nach den jeweils gültigen Kriterien des Landes Salzburg beworben. Bewerberinnen und Bewerberinnen sind verpflichtet, die Förderung beantragen und den notwendigen Nachweis zu erbringen. Die Förderung ist an die Einhaltung der Bedingungen der Förderung geknüpft. Die Förderung ist an die Einhaltung der Bedingungen der Förderung geknüpft. Die Förderung ist an die Einhaltung der Bedingungen der Förderung geknüpft.





DAS KRON.
AM MOOS.
wo salzburg zur ruhe kommt

NUR 4 WOHNHEIMEN

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

SCHNITZHOFFER stilvoll
immer mit der besten Idee

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 November 2026 gibt es wieder die **Salzburger Wohnbauförderung**. Wohnung jetzt kaufen und als einer der ersten die Wohnbauförderung beantragen.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

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 Kunststoff-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) - <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