

## **Neue 3-Zimmer Maisonett-Wohnung mit großer Dachterrasse in Salzburg!**



**Objektnummer: 5594/967**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bausträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,01 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Kaufpreis:</b>	548.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

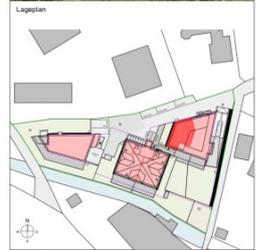
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

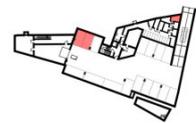
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



HAFNERMÜHLWEG 3



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

TOP 06 - OG

Maßstab 1:50	Datum 10.05.2024	Logo KWERFELD ARCHITECTS
-----------------	---------------------	--------------------------------

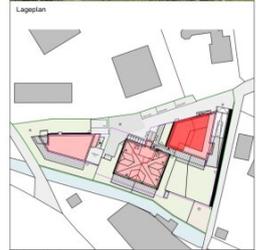


Viktoria Wohnbau GmbH  
 Wasserstrasse 8  
 40771 Wahn-Siechenhaus | Solingen  
 T +49 (0) 2125 2851 600-23 M vertrieb@viktoria-wohnbau.de www.viktoria-wohnbau.de

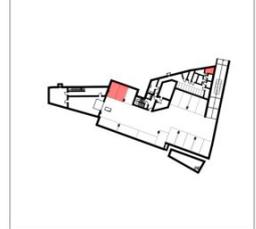




HAFNERMÜHLWEG 3



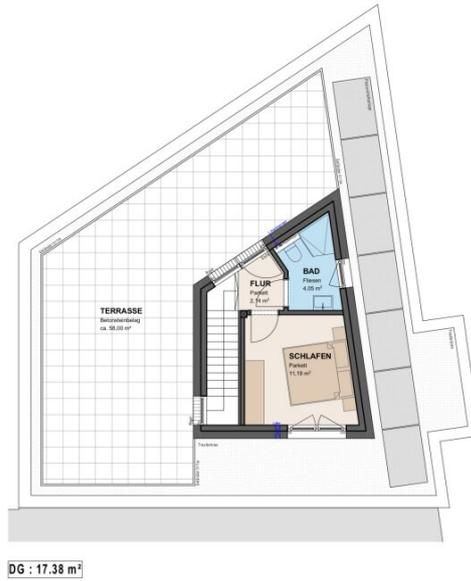
Lageplan



Übersicht Tiefgarage

**KV - PLAN**  
**TOP 06 - Übersicht**

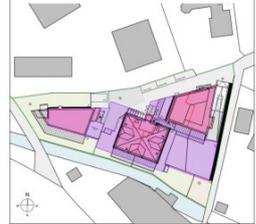
Maßstab 1:100	Datum 13.05.2024	Logo <b>KWERFELD</b> ARCHITECTS
Viktoria Wohnbau GmbH Wasserstrasse 8 A-5071 Wals-Siezenheim   Salzburg www.viktoria-wohnbau.at		



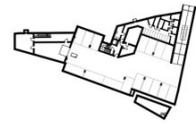
# HAFNERMÜHLWEG 3



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



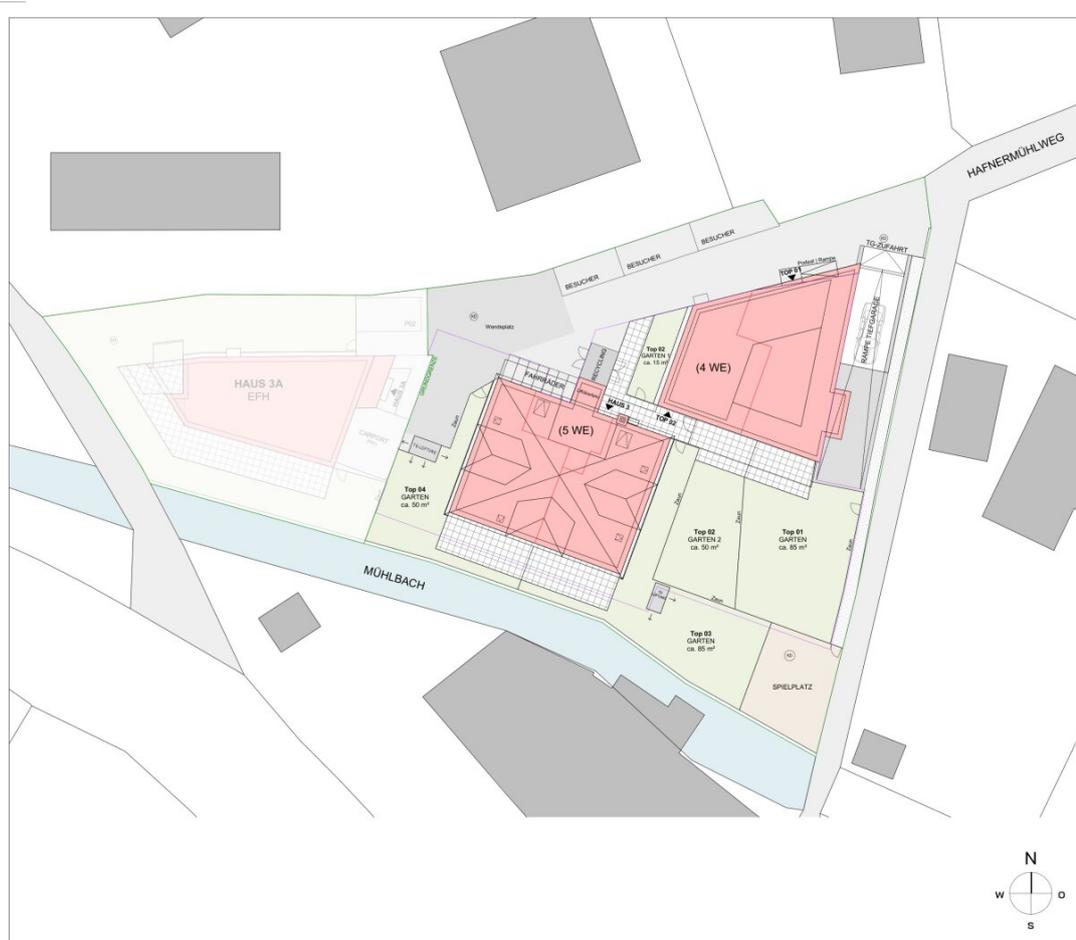
## KV - PLAN

### ÜBERSICHT LAGE

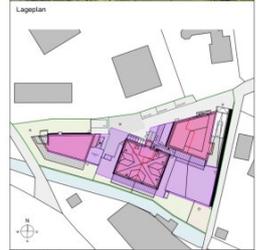
Maßstab	Datum	
1:250	12.04.2024	



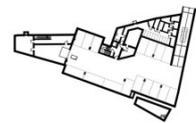
T +43(0)6628851600-23  
 M vertrieb@viktorias-wohnbau.at  
 Viktoria Wohnbau GmbH  
 Wasserstrasse 8  
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 www.viktorias-wohnbau.at



HAFNERMÜHLWEG 3



Übersicht Tiefgarage



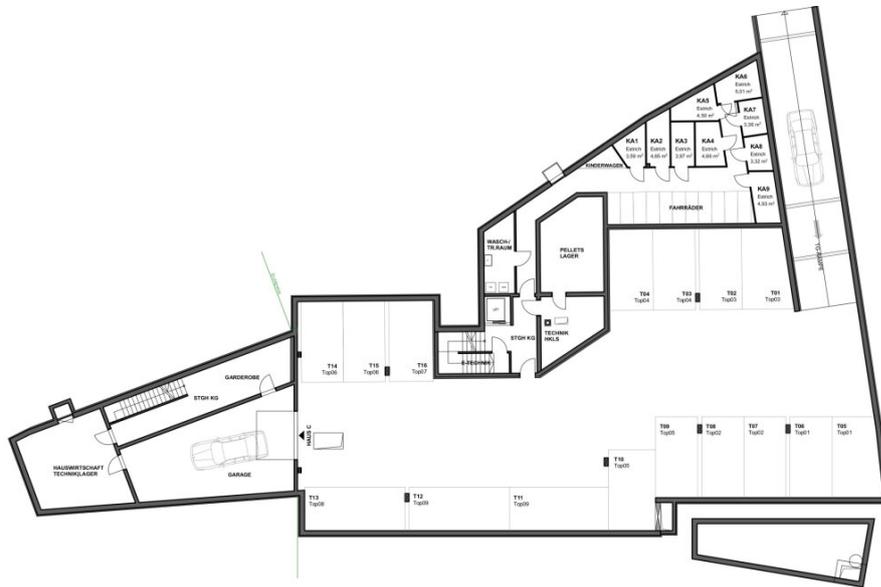
KV - PLAN

ÜBERSICHT TG

Maßstab	Datum	
1:200	12.04.2024	



Viktorias Wohnbau GmbH  
 Wasserstrasse 8  
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 T +43(0)6628851600-23 M vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at



## Objektbeschreibung

### "Urbaner Luxus in begehrter Stadtlage von Salzburg/Alt-Liefering"

Wir errichten in idyllischer Lage, direkt am Mühlbach zwei moderne Mehrparteienhäuser mit **2- und 3-Zimmer Eigentumswohnungen**, Tiefgarage, Lift, sonnigen Gärten, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen.

Ebenso verwirklichen wir an diesem Standort ein exklusives, dem Zeitgeist entsprechendes, neues und städtisches Einfamilienhaus.

### Bezug und Fertigstellung Ende 2025 - Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

- 3-Zimmer Maisonette-Wohnung
- Ca. 60,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 58 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
- Zwei Badezimmer
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Dachterrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Wohnbauförderung möglich

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <2.000m  
 Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <2.000m  
 Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
 Geldautomat <1.000m  
 Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap