

## **Moderne Stadtvilla in Salzburg-Liefering!**



**Objektnummer: 5594/971**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bau-träger-gesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	143,02 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	106,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

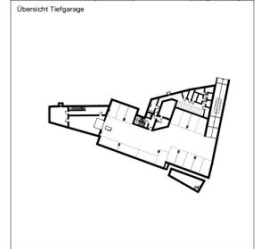
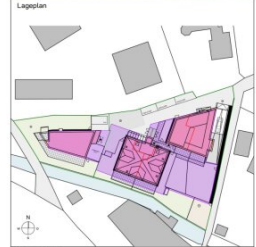
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



# HAFNERMÜHLWEG 3A



Übersicht Tiefgarage

## KV - PLAN

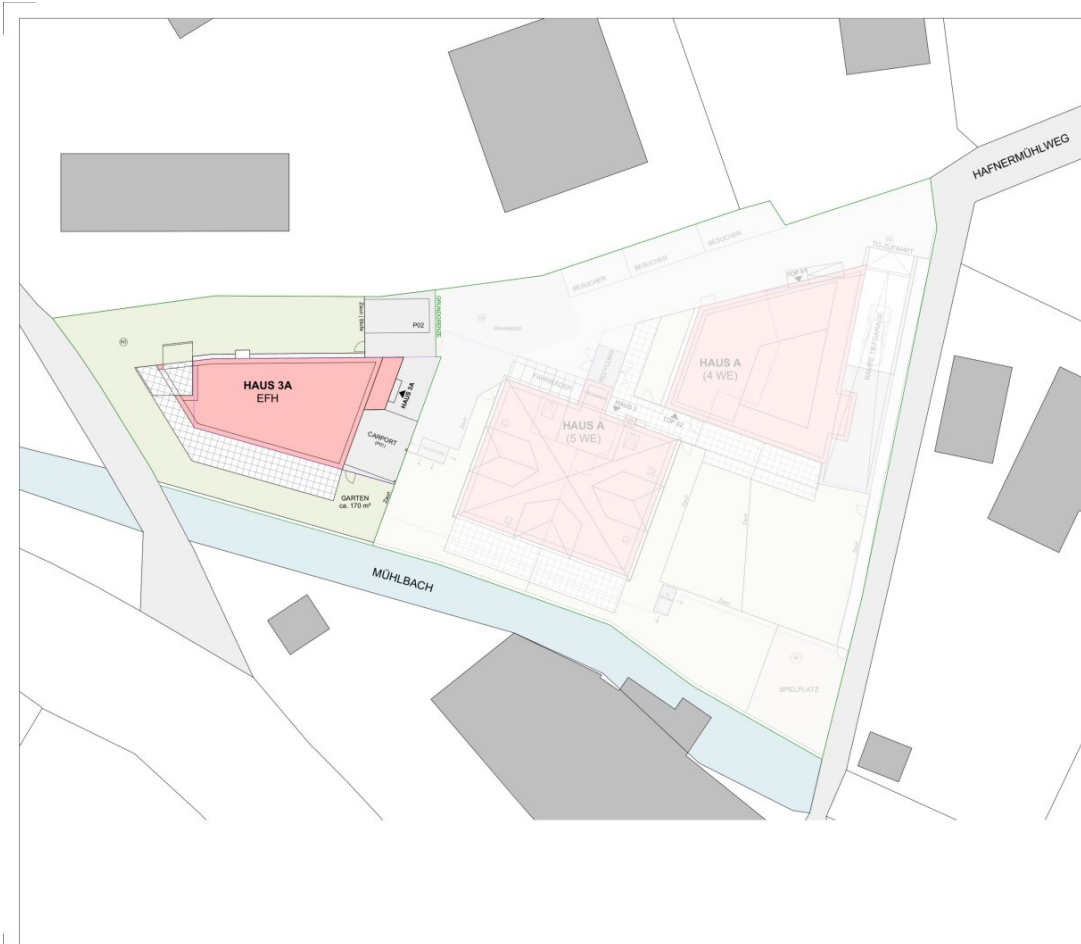
### ÜBERSICHT LAGE

Maßstab	1:250	Datum	17.06.2024	Logo	KWERFELD
---------	-------	-------	------------	------	----------



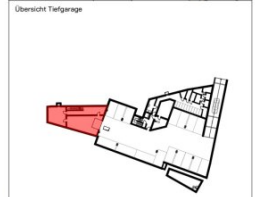
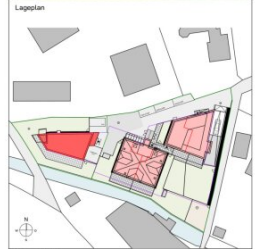
Viktorias Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

© 2024 Viktorias Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum von Viktorias Wohnbau GmbH.





HAFNERMÜHLWEG 3A



KV - PLAN

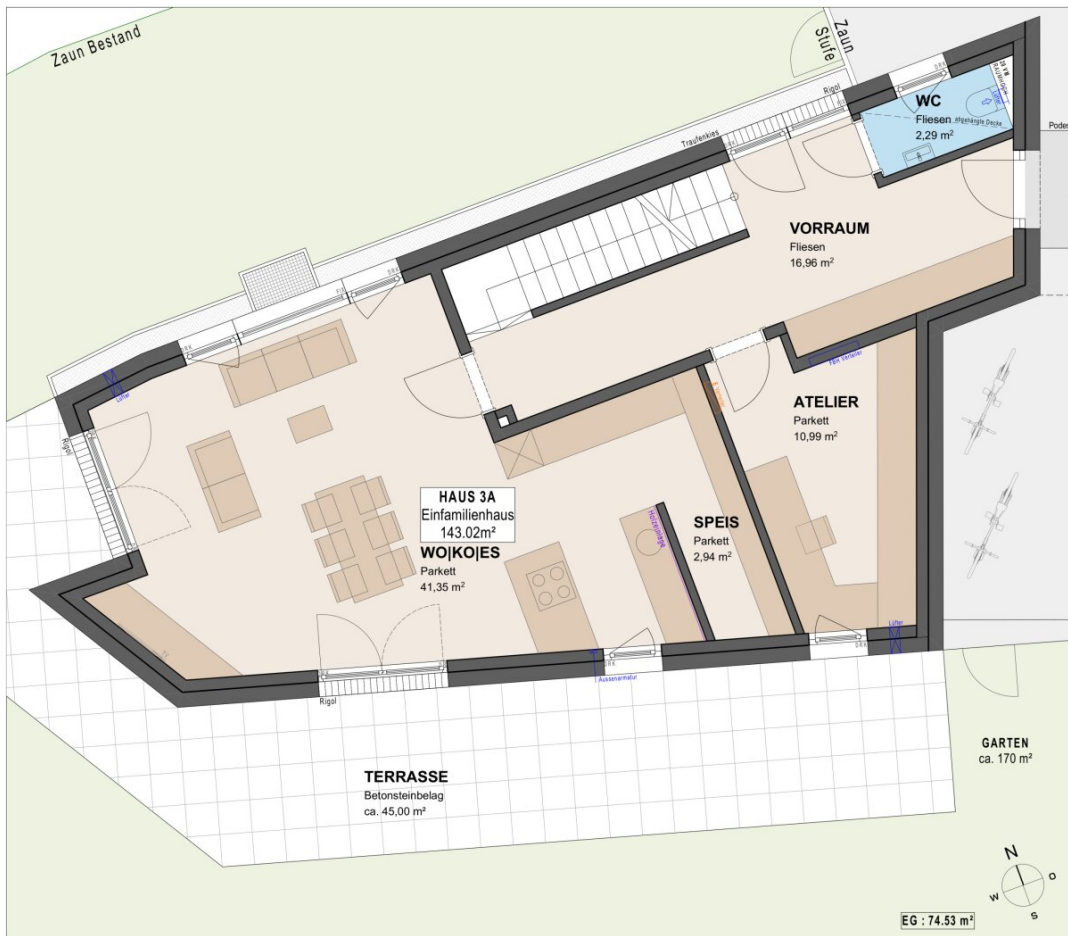
EFH - EG

Maßstab	Datum	
1:50	17.06.2024	



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

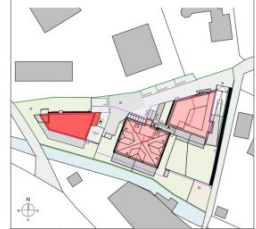
© 2024 Viktoria Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Viktoria Wohnbau GmbH. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH.



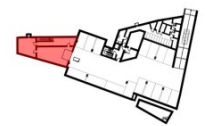
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - OG

Maßstab	Datum	
1:50	17.06.2024	

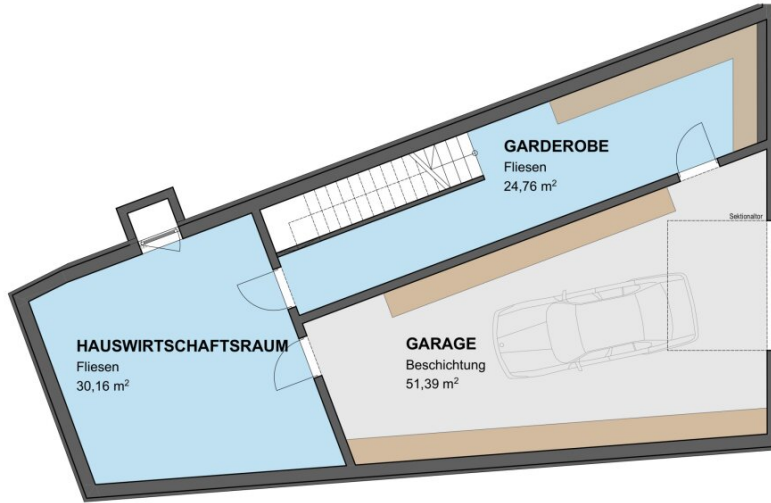
**Viktoria**  
WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

T +43(0)6628851600-23 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at

© 2024 Viktoria Wohnbau. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Viktoria Wohnbau GmbH. Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung ausdrücklich untersagt.





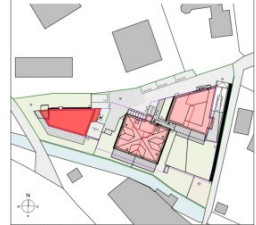
KG : 106.31 m²



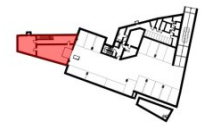
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - TG|KG

Maßstab	Datum	Logo
1:75	17.06.2024	<b>KWERFELD</b> ARCHITECTS



Viktoria Wohnbau GmbH  
 Waisenstraße 8  
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 T +43(0)662881600-23  
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at  
 www.viktoria-wohnbau.at

© 2024 KWERFELD ARCHITECTS. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Zustimmung der KWERFELD ARCHITECTS kopiert oder verbreitet werden.

## Objektbeschreibung

**"Urbaner Luxus trifft puristischen Zeitgeist"** In einem sehr beliebten und begehrten Stadtteil von Salzburg, mitten in Alt-Liefering, direkt am idyllischen Mühlbach, errichten wir ein modernes Einfamilienhaus in zeitgemäßer Architektursprache und hohem Anspruch an solide und bewährte Bauqualität samt „Mehrwert“- Ausstattung!

- 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG+OG)
- Privatgarten mit Sonnenterrasse im Erdgeschoss
- 12 m<sup>2</sup> Balkonterrasse im Obergeschoss
- Privater Garagenstellplatz in der Tiefgarage mit Direktzugang ins Haus
- 1 Carportstellplatz und 1 PKW-Freiplatz
- Pool optional auf Sonderwunsch möglich!
- Bewährte Massivbauweise
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Lichthelle Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Jalousiekästen samt elektrisch bedienbaren Raffstore/Außenjalousien bei allen Fensterelementen inkl. Terrassen- oder Balkontüren
- Zeitlos schöne Boden- und Wandbeläge



- Zentralheizungsanschluss im Mehrfamilienhaus (Pellets)
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Gediegene und umfangreiche Sanitärausstattung
- Sonderwünsche möglich!
- **Bezug und Fertigstellung Ende 2025 – Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

**Hinweis:** Die Zufahrt erfolgt über den Hafnermühlweg und dem neu zu errichtenden Bauvorhaben (9 Eigentumswohnungen) der VIKTORIA WOHNBAU GMBH, respektive unterirdisch über die Tiefgarage.

## **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

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap