

142 m² Zeitgeist-Villa in Salzburg/ Alt-Liefering!



Objektnummer: 5594/971

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,24 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	170,00 m ²
Keller:	107,96 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79

Ihr Ansprechpartner

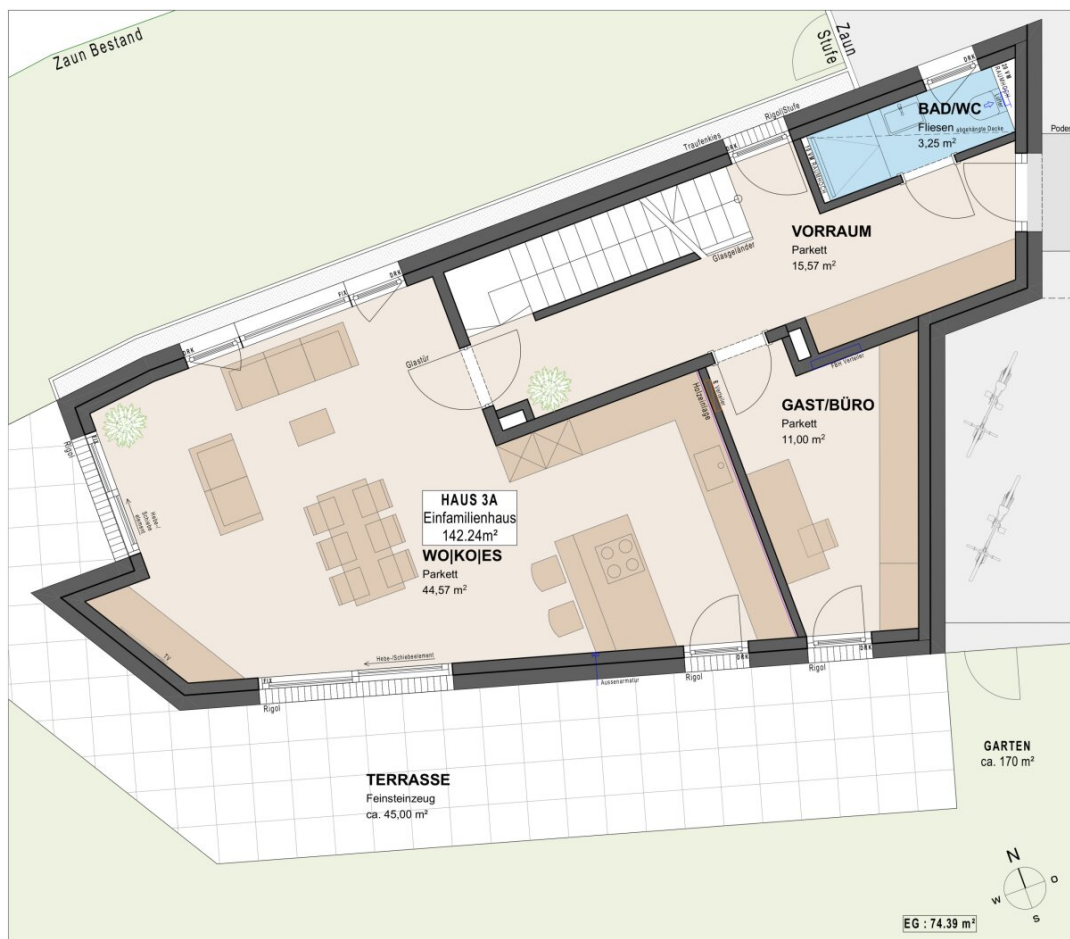
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

KV - PLAN
EFH - EG

Maßstab 1:50	Datum 12.02.2025	Logo KWERFELD ARCHITECTS
-----------------	---------------------	---------------------------------------

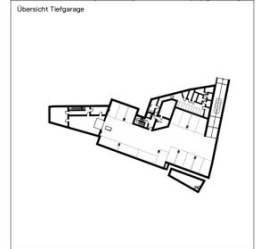
Viktorias
WOHNBAU

Viktorias Wohnbau GmbH
Waldenstrasse 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
www.viktorias-wohnbau.at

T +43(0)6628851800-23
M wohnbau@viktorias-wohnbau.at

© 2025 Viktorias Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Viktorias Wohnbau GmbH. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktorias Wohnbau GmbH.

HAFNERMÜHLWEG 3A



KV - PLAN

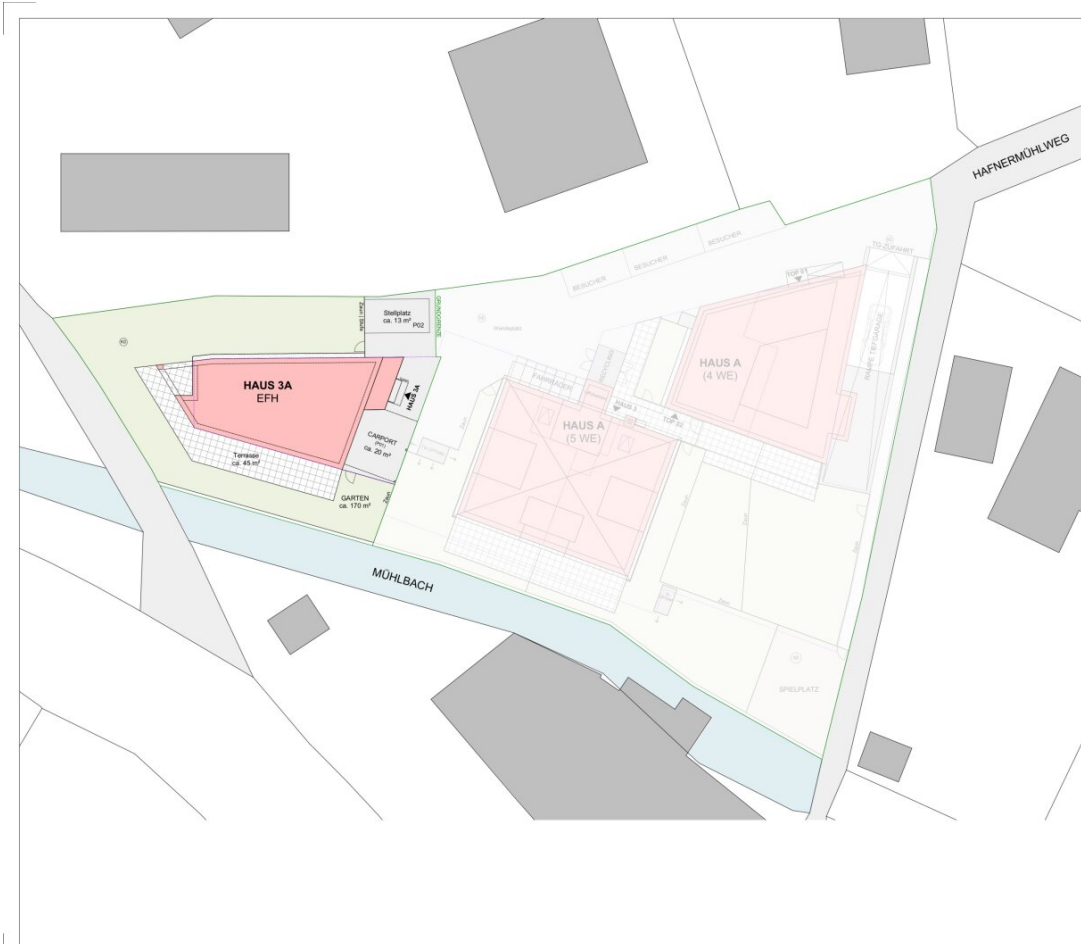
ÜBERSICHT LAGE

Maßstab	Datum	Logo
1:250	10.02.2025	KWERFELD ARCHITECTS



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

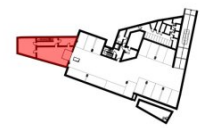
© 2025 Viktoria Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.



HAFNERMÜHLWEG 3A



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - OG

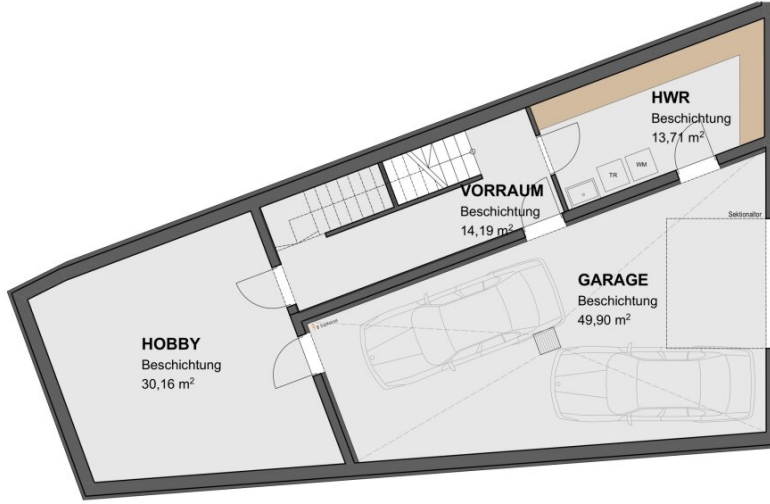
Maßstab	Datum	
1:50	12.02.2025	

Viktoria

WOHNBAU

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





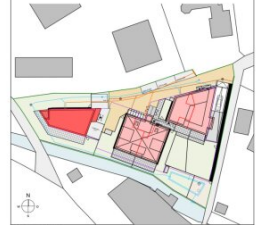
KG : 107,96 m²



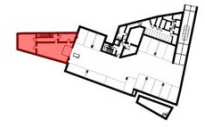
HAFNERMÜHLWEG 3A



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV - PLAN

EFH - TG | KG

Maßstab 1:50	Datum 10.02.2025	Logo KWERFELD ARCHITECTS
-----------------	---------------------	---------------------------------------



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

© 2025 Viktoria Wohnbau GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Viktoria Wohnbau GmbH. Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH.

Objektbeschreibung

In einem 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! Ca. 400 m² Grundstück, ca. 142 m² Wohnfläche, Keller, sonniger Privatgarten, Terrasse und Balkon. Eine KFZ-Tiefgarage, ein Carport und ein PKW-Freistellplatz inklusive. Realeigentum - Sonderwünsche möglich!

- 142,24 m² Wohnfläche (EG+OG)
- Ca. 393 m² Grundstück im Realeigentum
- Ca. 5,00 m² Balkon
- Ca. 45,00 m² Terrasse
- Ca. 170,00 m² Privatgarten
- 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 nach Vereinbarung – 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