

## Wohnen in der Gneisfeldstrasse



**Objektnummer: 3702**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Gneisfeldstraße 30
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	444.314,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP inkl TG-Platz, monatl HK/BK €3,80/m<sup>2</sup> zzgl €20,00 TG-Platz - bei BREGT zzgl €2,50 m<sup>2</sup> (BREGT-Zins)

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei vom Bauträger

## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sonja Kopf

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

H +43 676 34 61 600

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





Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Carla Lo Landschaftsarchitektur

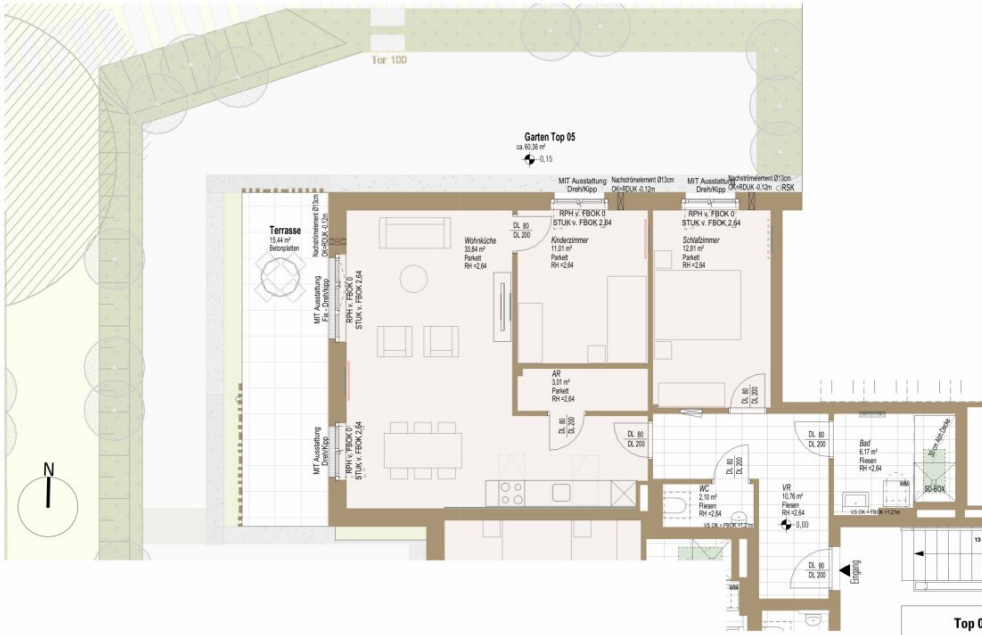


Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Froscher Lichtwagner Architektur / Carla Lo Landschaftsarchitektur



Wohnbau Berchtesgadnerstrasse / Heimat Österreich © R. Flenreiz / Harder Spreyermann Architekten / Carla Lo Landschaftsarchitektur

Dieser Verkaufsplan dient der bildhaften Veranschaulichung der zu errichtenden Objekte samt Einrichtungsorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Für die Einrichtung gilt es Naturnutz zu nehmen. Planmaße und Raummaße. Bei Auslegungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geplante Flächenbeschreibungen aufgrund technischer oder handwerklicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Artung, Bekanntheit, Fertigung in Geschossdecken dürfen eine maximale Bühnenhöhe von 3cm nicht überschreiten. Änderungen vorbehalten!



LEGENDE

- E-Verteiler (G4-ET)
- Mischpanel
- Mischpanel vorgefertigt
- Nachströmelement
- Handtuchtroster
- RSK Regenrinnenkasten
- SS-Box Schalldeckel
- Blumenkasten
- Hilfskante Fortmaß
- Rigid
- Trockenbauverlegete
- EG Erdgeschoss
- OG Obergeschoss
- WM Wäschezone
- Zi Zimmer
- RPH Rüttelpartition
- RH Raanhöhe
- FBOK Fußboden-Objekt
- VS Vorstrich
- Ar Abstellraum
- Vi Vorraum
- Somerschutzbild
- MT Ausleistung = Somerschutzbild wird ausgeführt
- OHNE Ausleistung = für Einbau von Somerschutzbild vorgeplant

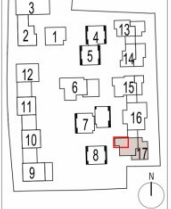
Top 05/H17

Name	WNFL
3 Zi	
GO	
Bad	6,17 m <sup>2</sup>
VR	10,76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,81 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,84 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,01 m <sup>2</sup>
AR	3,01 m <sup>2</sup>
	79,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 15,44 m <sup>2</sup>
Garten Top 05	ca. 60,36 m <sup>2</sup>



VERKAUFSPLAN

Lageplan:



Planinhalt:  
4630 GNEIS, H17, VP, EG, Top05  
Adresse: GNEISFELDSTR. 30  
5029 Salzburg

Bauer: **HEIMAT ÖSTERREICH**  
planstraße 55  
5020 Salzburg  
www.hoe.at  
office@hoe.at

Planverfasser:  
**strobl architekten**  
pflögersgasse 3  
5020 Salzburg  
www.stroblarchitekten.at  
office@stroblarchitekten.at

Projektverfasser:  
Harter Spreyermann  
architekten ehs/hsbae ag

Stand: 15.10.2024  
Plannummer: 4630\_GNEIS\_H17\_VP\_EG\_Top05  
Maßstab: 1:75



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Salzburg! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnqualität, sondern auch alles, was das Herz begehrt.

Diese geförderte Wohnung in Salzburg verbindet urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Hier wohnen Sie in einer der schönsten Städte Österreichs, die für ihre Kultur, Geschichte und atemberaubende Landschaft bekannt ist.

**Als BewerberIn für eine geförderte Eigentumswohnung oder Baurechtseigentumswohnung in unserem Projekt in Gneis müssen Sie...**

- das 18. Lebensjahr vollendet haben
- Österreichische/r Staatsbürger\*in oder EWR- oder Schweizer Bürger\*in mit einer Bescheinigung des Daueraufenthaltes für EWR- oder Schweizer Bürger\*innen gemäß § 53a Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz NAG oder Drittstaatsangehörige mit unbefristetem Aufenthaltstitel oder asylberechtigt mit einem unbefristeten Asylbescheid sein
- förderungswürdig im Sinne des aktuellen Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes sein
- als Eigentümer\*in die Wohnung selbst als Hauptwohnsitz nutzen.

Sie haben Interesse an einer geförderten Wohnung?

Kontaktieren Sie noch heute Ihre Ansprechpartnerin Frau Mag. (FH) Sonja Kopf - Tel.: +43 676 3461600; E-Mail: [gneis@hoe.at](mailto:gneis@hoe.at)

[zur GNICE-Homepage](#)

Visualisierungen: © R.Flenreisz / Heimat Österreich / Strobl Architekten / Harder Spreyermann Architekten / Frötscher Lichtenwagner Architekten / Carla Lo

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <400m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <3.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <200m

Universität <1.550m

Höhere Schule <2.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <1.475m

Polizei <2.025m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <2.675m

Autobahnanschluss <3.075m

Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap