

# Erstbezug Wohnungen in Salzburg

## 2025-Provisionsfrei direkt vom Bauträger

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz S.WFG



**MK Immobilien** freut sich,  
den Bau eines neuen Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage in Salzburg-Schallmoos bekanntzugeben.  
Das moderne Gebäude umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten und 9 PKW-Stellplätze.  
Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum, ein Kellerabteil sowie einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten.  
Nachfolgend finden Sie die Details zu den verfügbaren Wohnungen:



## Top 1 - **Verkauft**

### Top 2

Typ: 2-Zimmer-Wohnung

Größe: 41,78 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Abstellraum, Kellerabteil, Garten

### Top 3

Typ: 2-Zimmer-Wohnung

Größe: 65,34 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Abstellraum, Kellerabteil, Garten

### Top 4

Typ: 3-Zimmer-Wohnung

Größe: 72,61 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Abstellraum, Kellerabteil,  
Terrasse

### Top 5

Typ: 3-Zimmer-Wohnung

Größe: 88,57 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Abstellraum, Kellerabteil, Terrasse

### Top 6

Typ: 3-Zimmer-Wohnung

Größe: 72,61 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Abstellraum, Kellerabteil,  
Balkon

### Top 7

Typ: 3-Zimmer-Wohnung

Größe: 88,57 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Abstellraum, Kellerabteil,  
Balkon

## Top 8 - **Verkauft**

## Top 9 - **Verkauft**

Beispielfoto



**Preise:**

**Top 1:** **Verkauft**

**Top 2:** 359.000 €

**Top 3:** 587.000 €

**Top 4:** 595.000 €

**Top 5:** 788.000 €

**Top 6:** 595.999 €

**Top 7:** 788.000 €

**Top 8:** **Verkauft**

**Top 9:** **Verkauft**

Je PKW-Stellplatz 25.000,- €



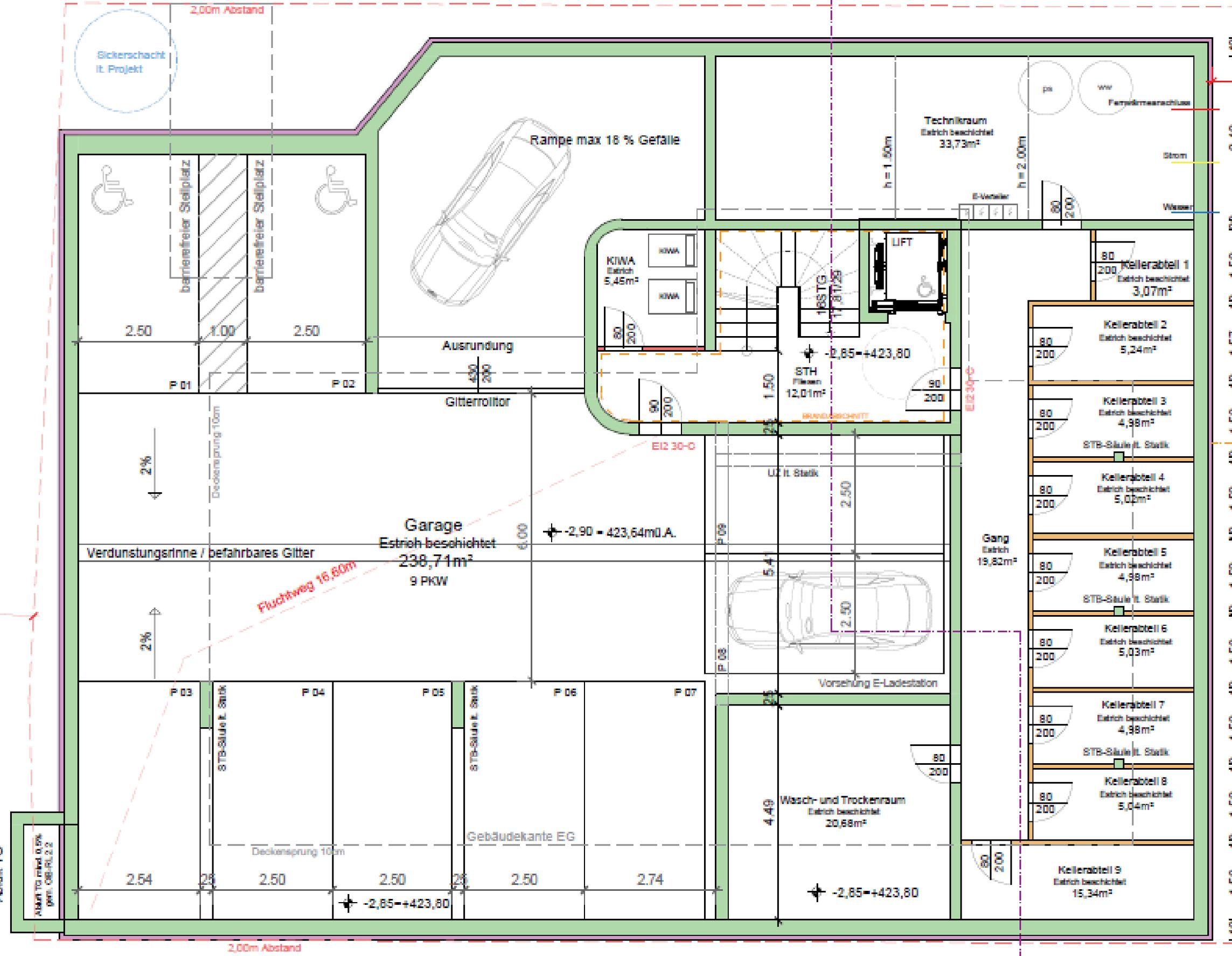
## 3 D Visual Pläne



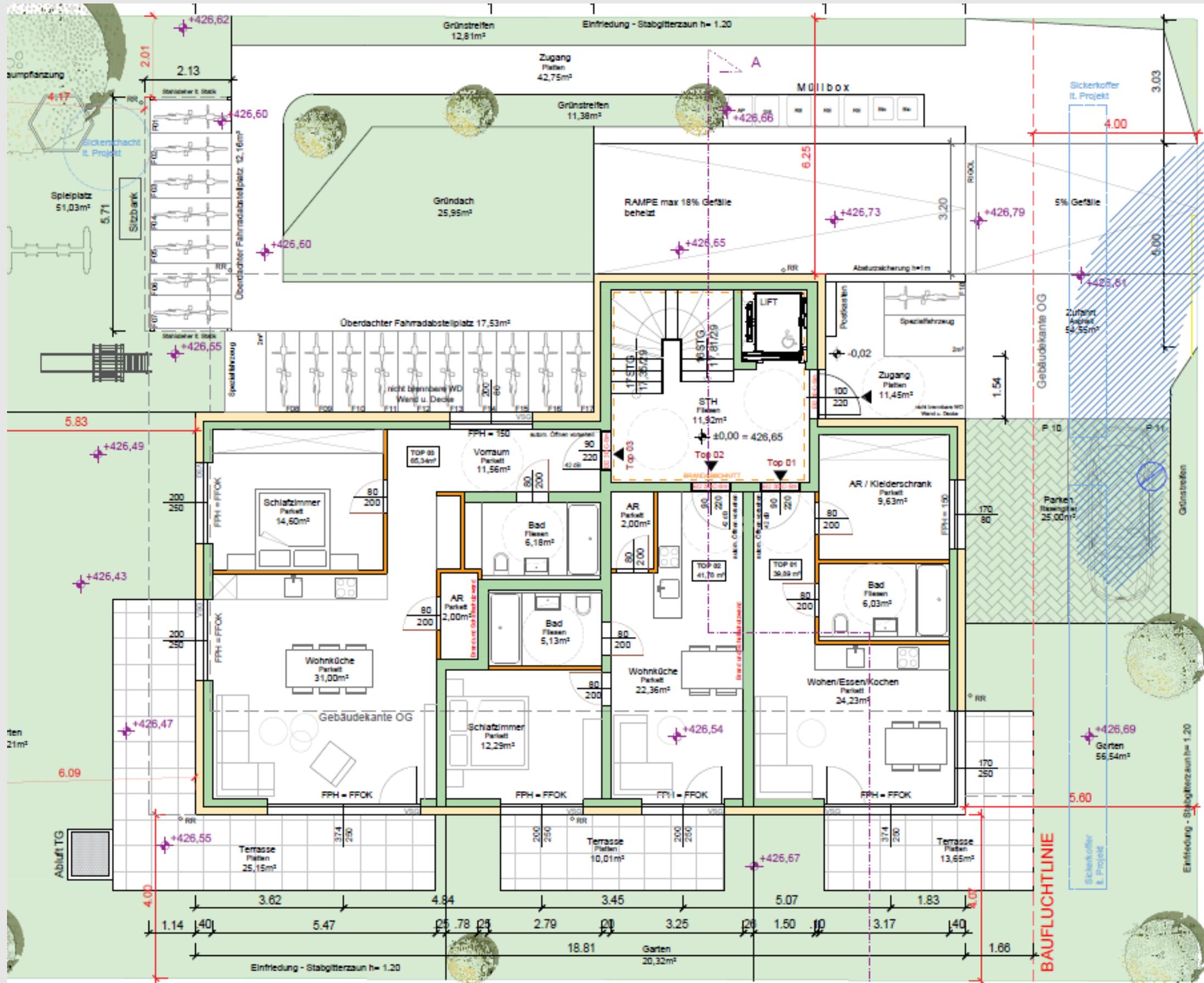
# Pläne



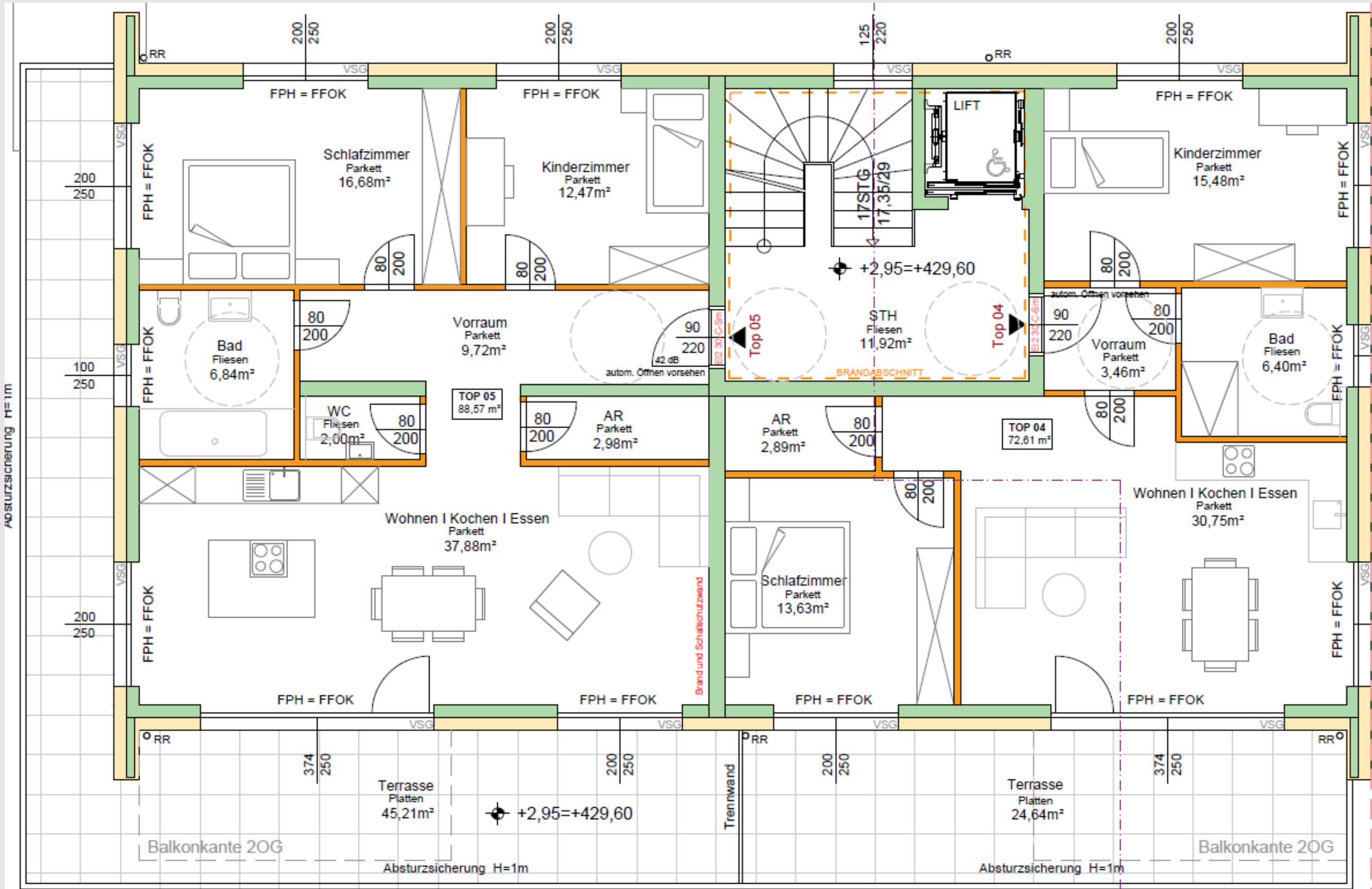
Plan KG



# Plan EG

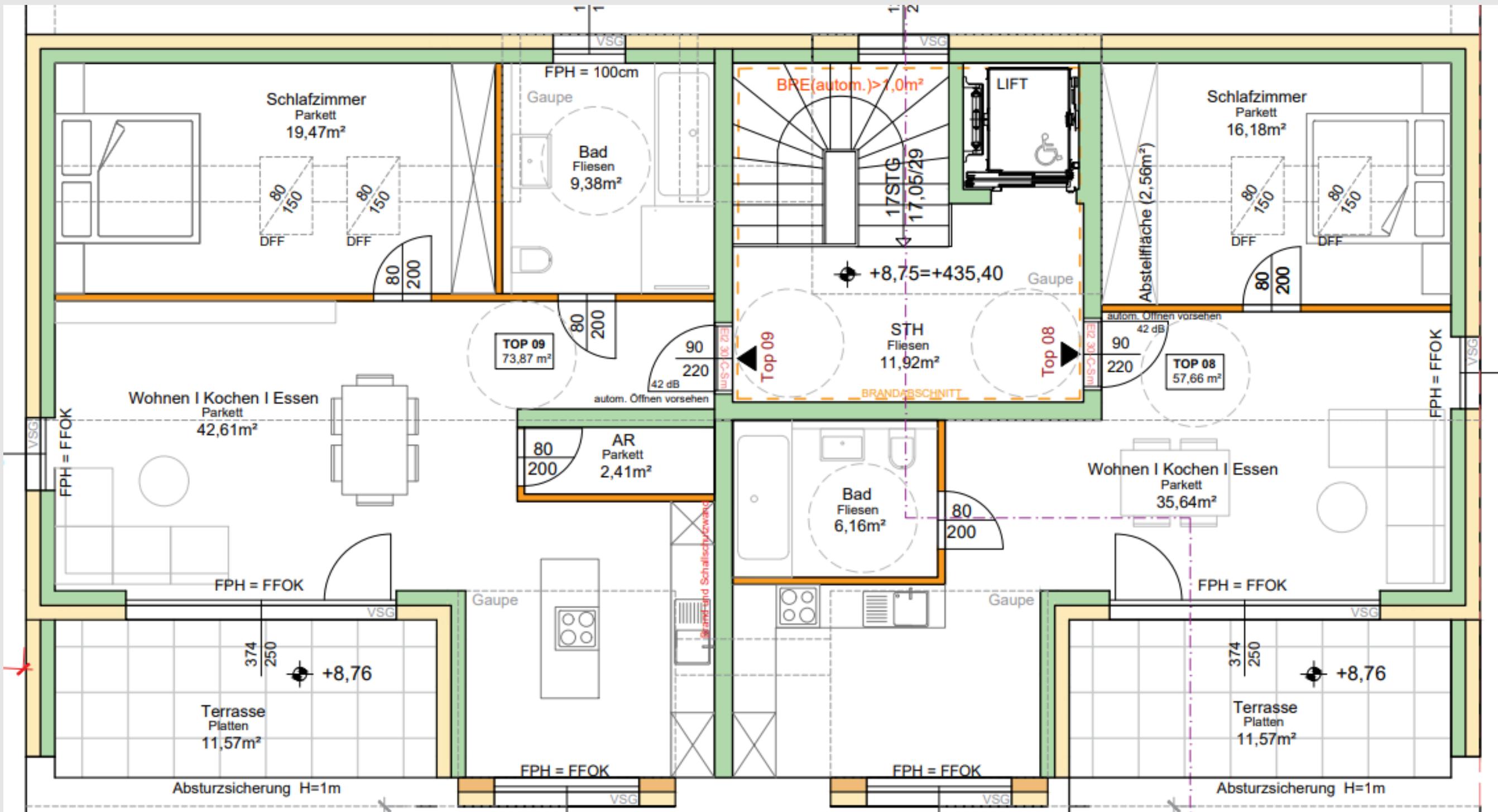


# Plan 1. Stock





# Plan DG



# Begünstigte Person

§§ 8 bis 10 S.WFG 2025 und §§ 4, 5 WFV 2025



LAND  
SALZBURG

## Einkommengrenzen (Netto-Haushaltseinkommen) - EIGENTUM

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich (€)	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel) (€)
Eine Person	57.000	4.750
Zwei Personen	87.000	7.250
Drei Personen	93.000	7.750
Vier Personen	105.000	8.750
Fünf Personen	110.000	9.167
Sechs Personen	118.000	9.833
Mehr als sechs Personen	127.000	10.583

1. Wachsende Familie = 4-Personenhaushalt
2. Alleinerziehende mit 1 Kind = 3 Personenhaushalt, mit 2 Kindern = 4-Personenhaushalt usw.  
(auch bei sonst. betreuten nahestehenden Personen)

# Eigentumsförderung

§§ 21, 22 S.WFG 2025, §§ 6 bis 9 WFV



Wie wird gefördert?

Nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss

	Erwerb nach § 21 Abs 1 Z 1 und 2	Errichtung nach § 21 Abs 1 Z 3 und 4	Errichtung nach § 21 Abs 1 Z 5 und 6
• für ein und zwei Personen	52.000	32.000	20.000
• für drei und vier Personen, • wachsende Familien ohne Kinder	62.000	42.000	
• für fünf und mehr Personen, • Jungfamilien, • Alleinerziehende	72.000	52.000	
• für kinderreiche Familien	80.000	62.000	

# Besonderheiten

Jede der 9 Erstbezug-Wohnungen ist hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Abstellraum, ein Kellerabteil sowie einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten.

Die Tiefgarage bietet 9 PKW-Stellplätze, sodass Sie sich um Parkmöglichkeiten keine Sorgen machen müssen.

## Warum sollten Sie hier wohnen?

Stellen Sie sich vor, in einer Wohnung zu leben, die all Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Ein Ort, der Ihnen den Komfort und die Qualität bietet, die Sie verdienen. Hier sind einige Gründe, warum diese Wohnungen perfekt für Sie sind:

**Zentrale Lage:** Nur 10 Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad in die Salzburger Altstadt, wo Sie eine Vielzahl von kulturellen Angeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten finden.

**Bildung und Betreuung:** Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, sodass Ihre Kinder sicher und schnell zur Schule kommen.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt.

**Naturnähe:** Die schönen Seen der Region, wie der Wallersee und der Fuschlsee, sind nur eine kurze Fahrt entfernt und bieten ideale Ausflugsziele für die ganze Familie.

Gönnen Sie sich das Beste – Sie haben es sich verdient, in einem Zuhause zu leben, das Ihnen höchsten Komfort und Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues, glückliches Leben.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues, komfortables Zuhause.

## **AGB**

Es gelten die von der Wirtschaftskammer empfohlenen Geschäftsbedingungen (beiliegendes/ge- sendetes Merkblatt) gemäß § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996. GZ 2014/05/30 - FVO Ma/PE – Form 13K/ÖVI).

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Salzburg.

Der Makler informiert, dass er als Doppelmakler auftritt und in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Kaufnebenkosten: 3,6% Maklerhonorar inkl. Ust., 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, zirka 1,8 % Vertragserrichtungsgebühr.

Maklerprovision:  
3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% MwSt.

Die Informationen kommen vom Eigentümer, Behörden oder aus dem Internet und sind ohne Gewähr.

Vom Immobilienmakler werden keine Überprüfungen des technischen Zustandes des Hauses und keine Bodenuntersuchungen hinsichtlich Kontaminierung durchgeführt.

Für weitere Fragen sind wir gerne für Sie da:

**Mustafa Korkmaz, MSc.**

+43 676 6644220

+43 662 22 53 11

[office@salzburg-immobilien.co.at](mailto:office@salzburg-immobilien.co.at)