



Wohnbau-  
förderung  
möglich!

---

## SCHÖNAUERHOF

Neumarkt am Wallersee | Salzburg

› EXPOSÉ

## LOGENPLATZ IM GRÜNEN

Dieses Neubauprojekt mit zwei Wohnhäusern und insgesamt siebzehn modernen Wohneinheiten in der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee bietet hohe Wohnqualität gepaart mit moderner Architektur und attraktiven Außenflächen. Die nachhaltige Bauweise, das durchdachte Raumkonzept, der Fokus auf hohe Wertigkeit und die ruhige Lage im Grünen lassen Wohnräume wahr werden. Willkommen bei Ihrem Logenplatz im Grünen. Der Baubeginn erfolgt 2025.



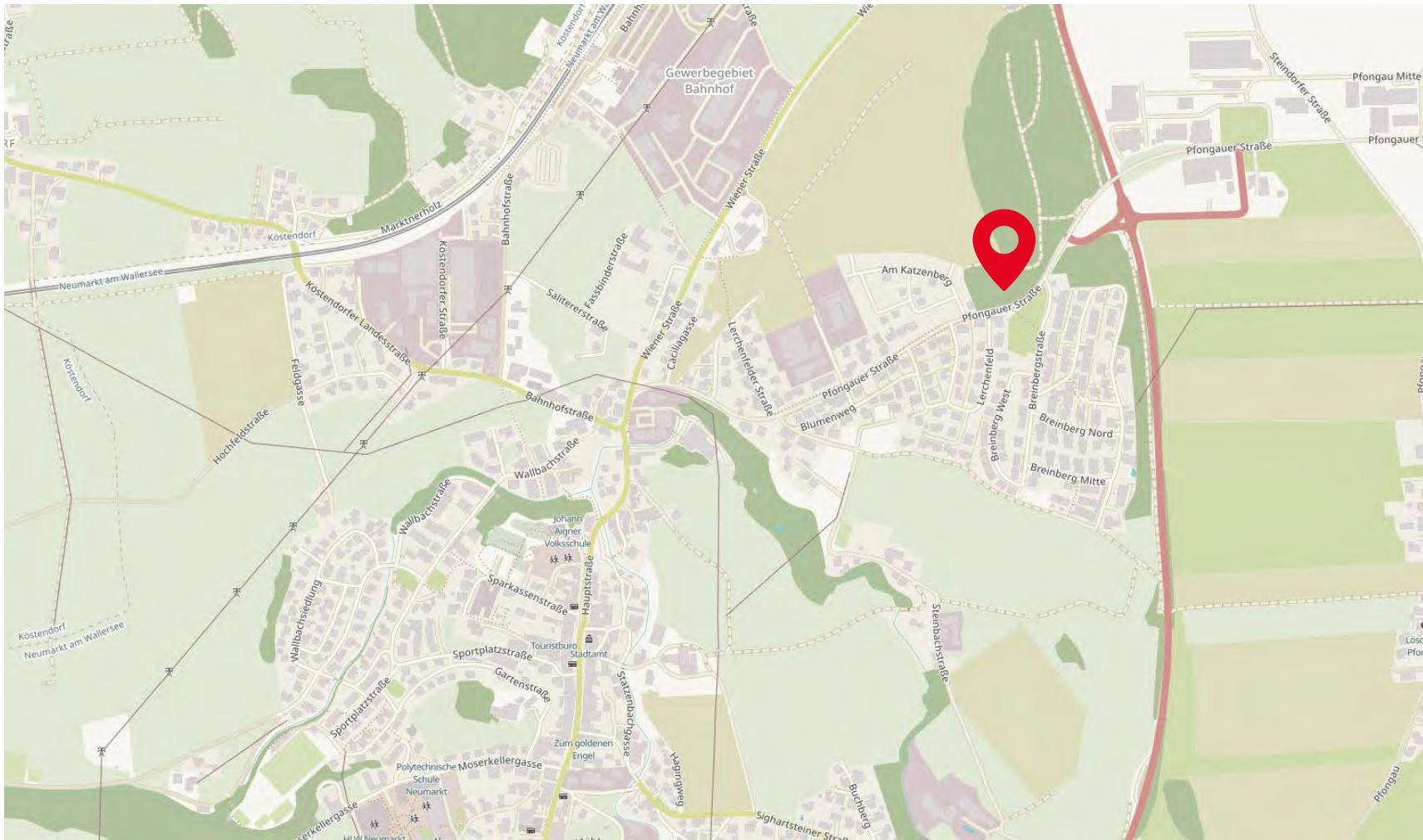
### FAKten

- 17 Wohneinheiten
- Tiefgarage
- Baubeginn: 2025
- Wohnbauförderung möglich



---

## DIE LAGE IHRES NEUEN ZUHAUSES



UNSERE WOHNTRÄUME  
SIND GEPRÄGT VON:

- Hochwertigen Böden
- Moderner Architektur
- Lichtdurchfluteten Räumen
- Gärten, Balkone oder Terrassen
- Durchdachtem Raumkonzept
- Luftwärmepumpe



## FOKUS AUF QUALITÄT

Weil wir nicht nur an morgen, sondern weit darüber hinaus denken, schaffen wir qualitativen Wohnraum über mehrere Generationen hinaus. Nicht nur bei der Bausubstanz setzen wir auf langlebige, klimaschonende Materialien, sondern auch bei der Ausstattung steht Hochwertiges an oberster Stelle.



---

## ZUVERLÄSSIG SEIT ÜBER 30 JAHREN

Der Erwerb einer Immobilie ist ein gewichtiger Schritt. Dabei unerlässlich: Das Vertrauen in einen zuverlässigen Partner, der Ihnen bei der Realisierung Ihres Anliegens rund um Bauen und Wohnen zur Seite steht. Dieses haben wir uns durch unsere langjährigen Erfahrungswerte im individuellen Planen und Entwickeln von Projekten bei unseren Kunden erarbeitet dürfen. Mit dem Fokus auf Qualität, Komfort und Professionalität bemühen wir uns als Bauträger und Immobilienentwickler seit über 30 Jahren und auch zukünftig stets die hohen Ansprüche an Ihren Wohntraum

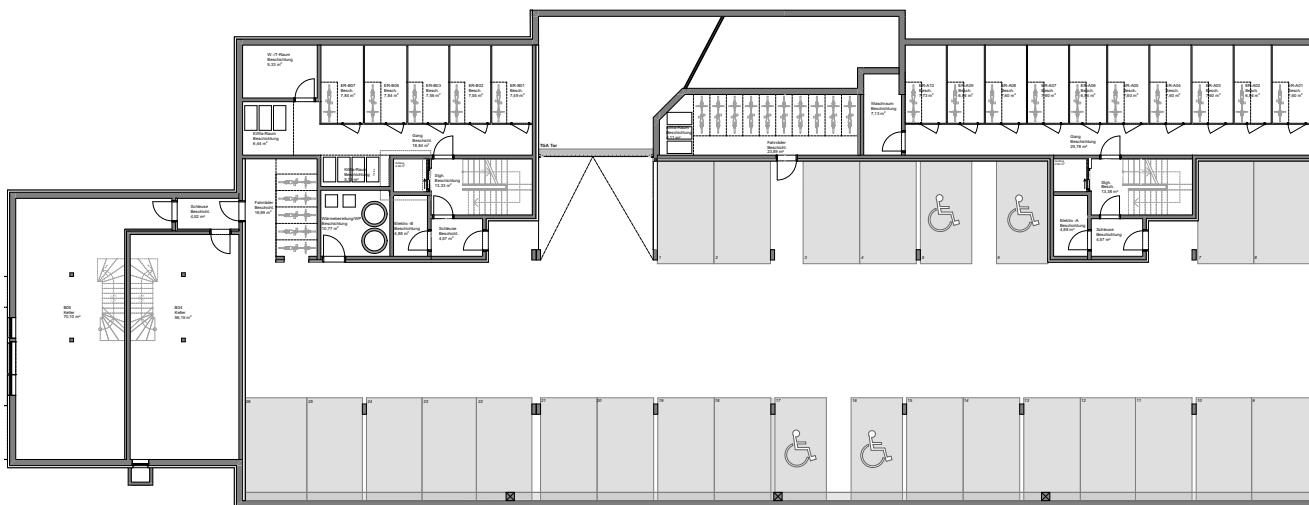
erfüllen zu können! „Wir nehmen Sie an der Hand und beraten Sie ab der Entwicklung Ihres Traumprojektes bis zur Fertigstellung.“

Das besondere? Durch langjährige Erfahrung als Bauträger und Immobilienentwickler erhalten Sie alle relevanten Informationen aus nur einer Hand!

### **GESCHÄFTSFÜHRUNG**

DI Christopher Ruzicka





## KELLERGESCHOSS

Neumarkt | Salzburg

Jeder Wohnung sind ein oder mehr Tiefgaragenstellplätze zu je € 26.000,- zugeordnet und/oder ein Freistellplatz um € 12.000,-



---

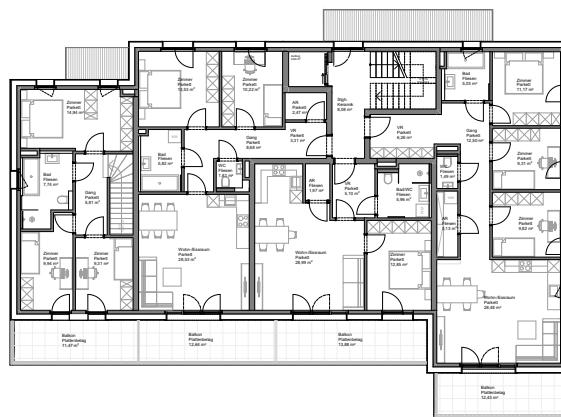
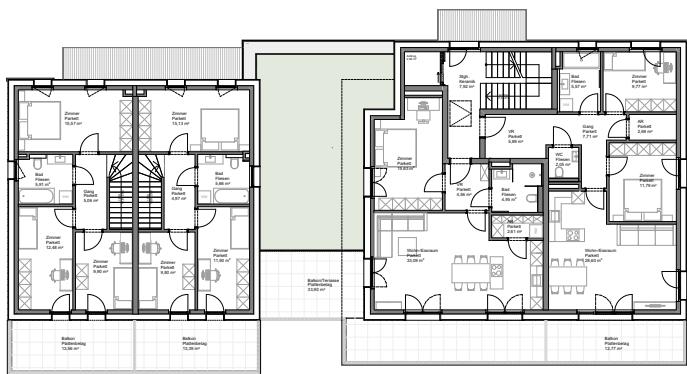
## ERDGESCHOSS

Neumarkt | Salzburg





N



# 1. OBERGESCHOSS

## Neumarkt | Salzburg

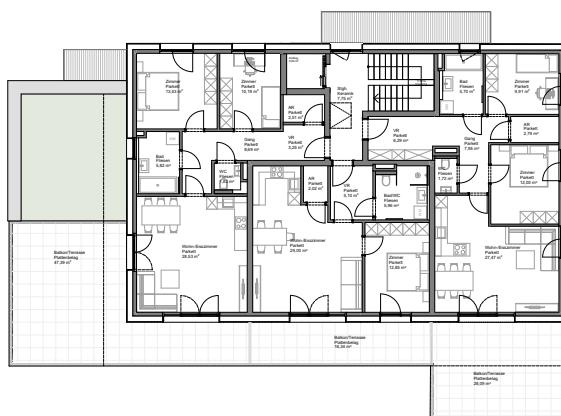
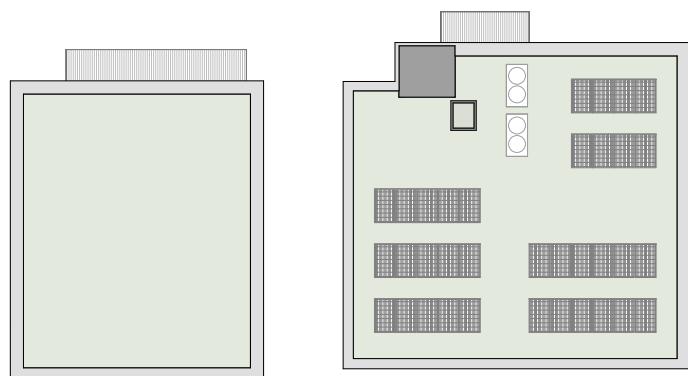
Neumarkt | Salzburg



N

## 2. OBERGESCHOSS

Neumarkt | Salzburg

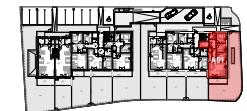




## GRUNDRISS TOP A1

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

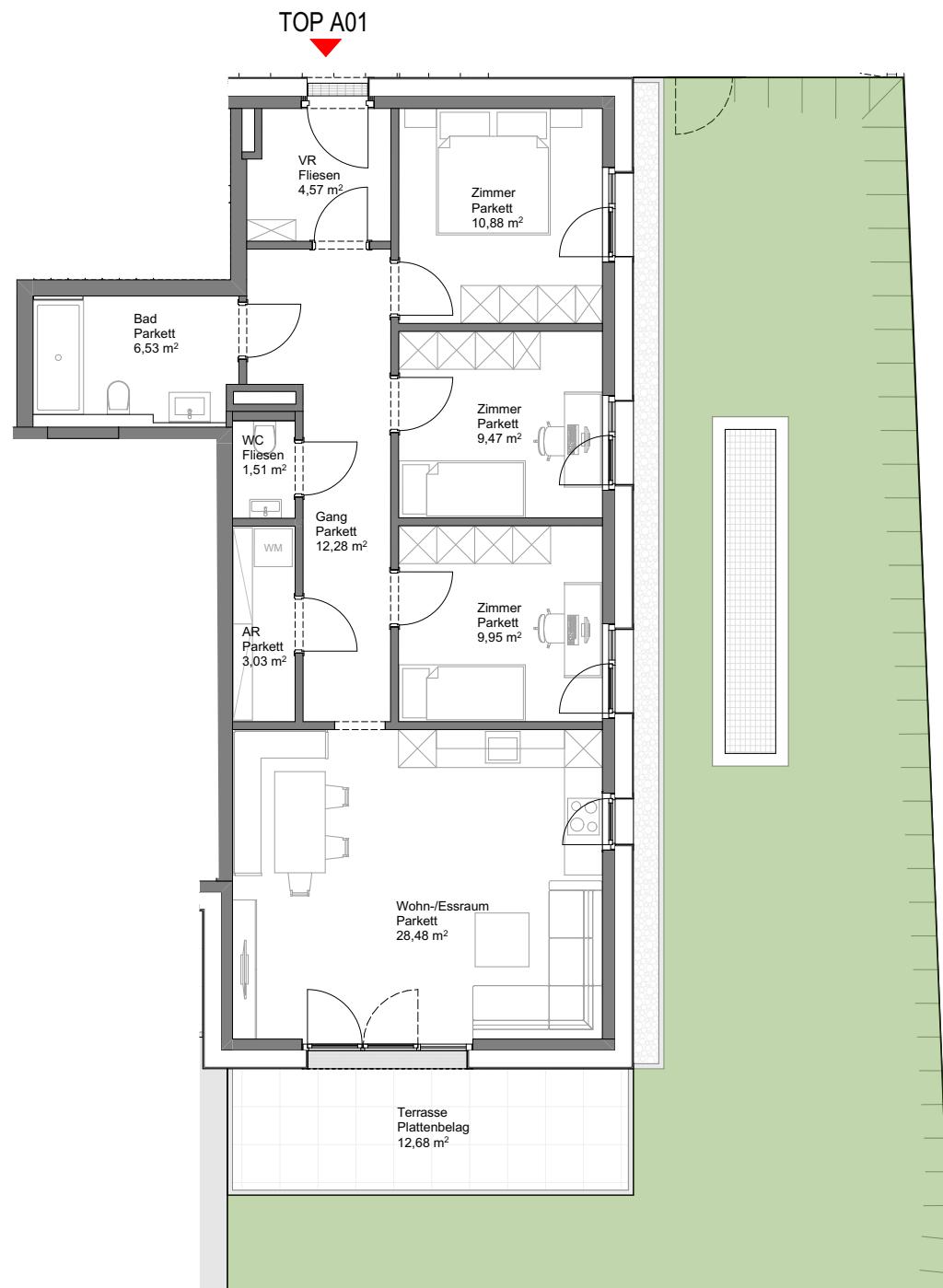
Vorraum	4,57 m <sup>2</sup>
Gang	12,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,95 m <sup>2</sup>
Wohnen	28,48 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>86,70 m<sup>2</sup></b>

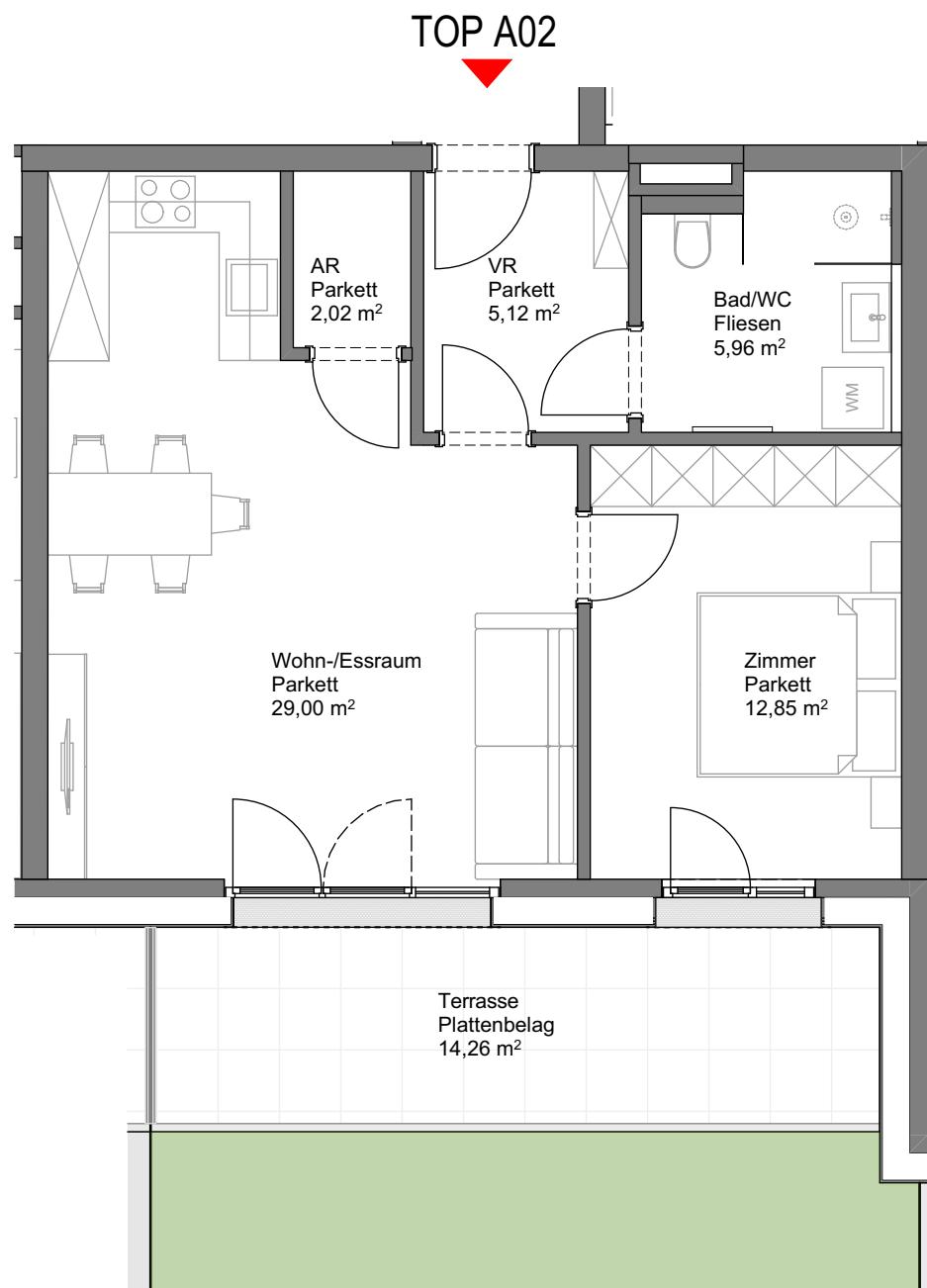


Terrasse	12,68 m <sup>2</sup>
Garten	143,19 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 568.000,-





## GRUNDRISS TOP A2

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

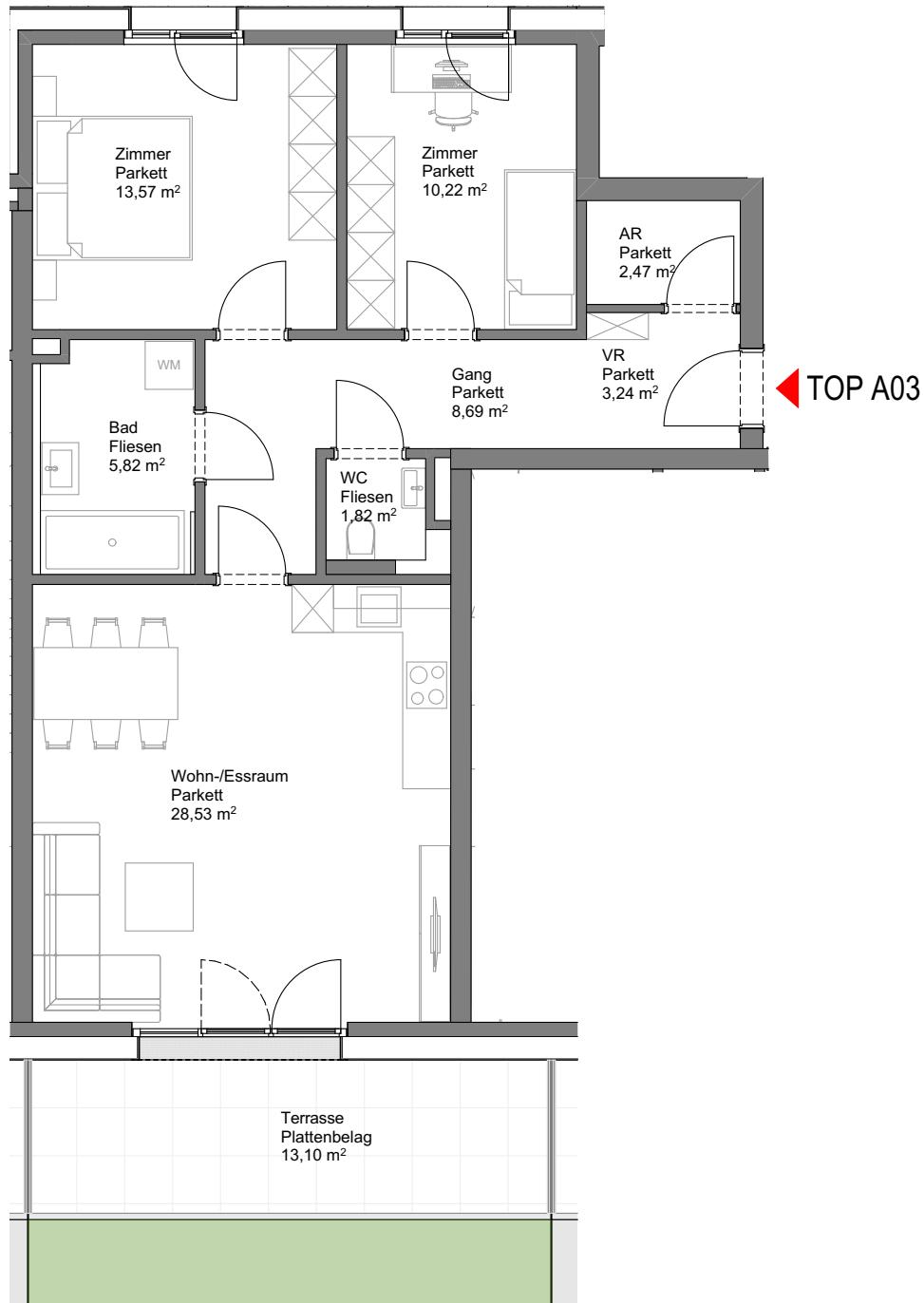
Vorraum	5,12 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	14,26 m <sup>2</sup>
Garten	59,29 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,84 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 359.000,-



## GRUNDRISS TOP A3

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	3,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Gang	8,69 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,57 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,36 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	13,10 m <sup>2</sup>
Garten	51,17 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 485.000,-



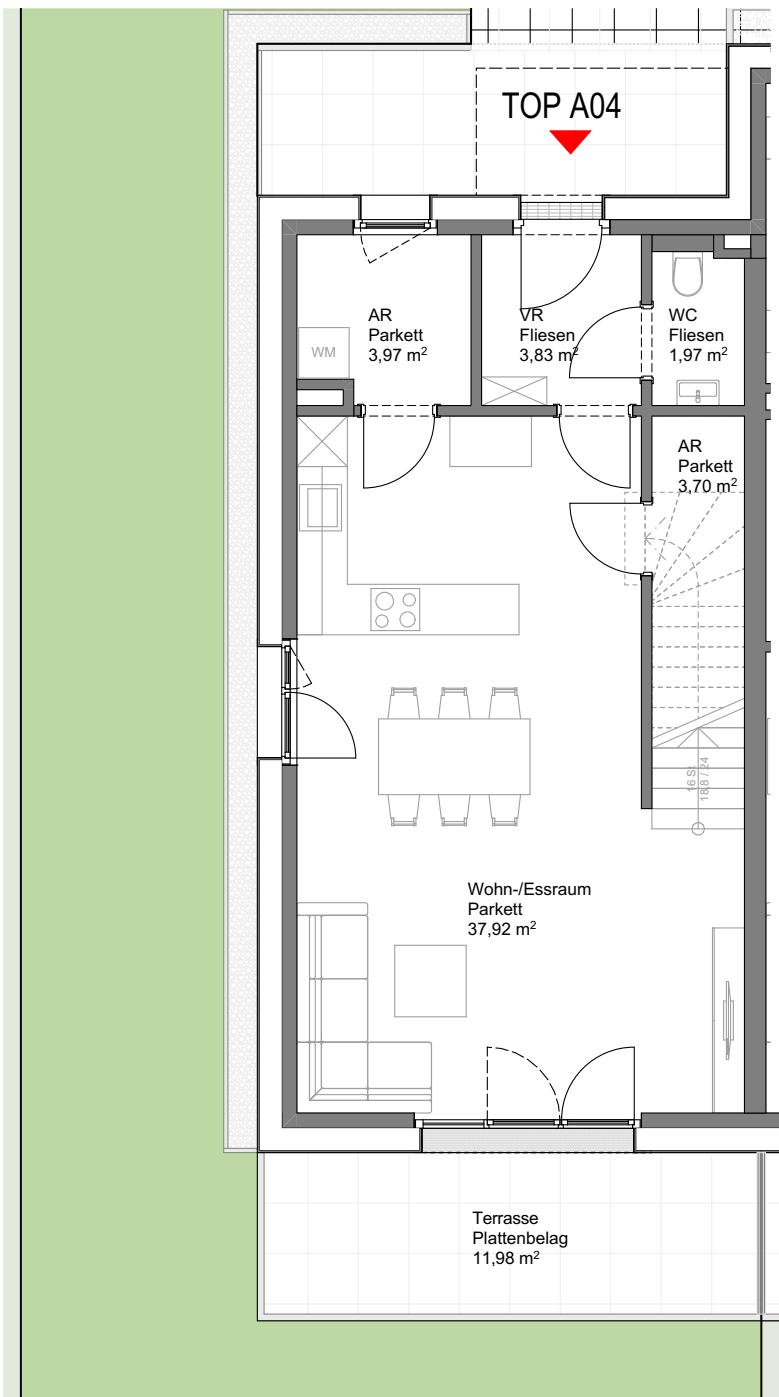
## GRUNDRISS TOP A4

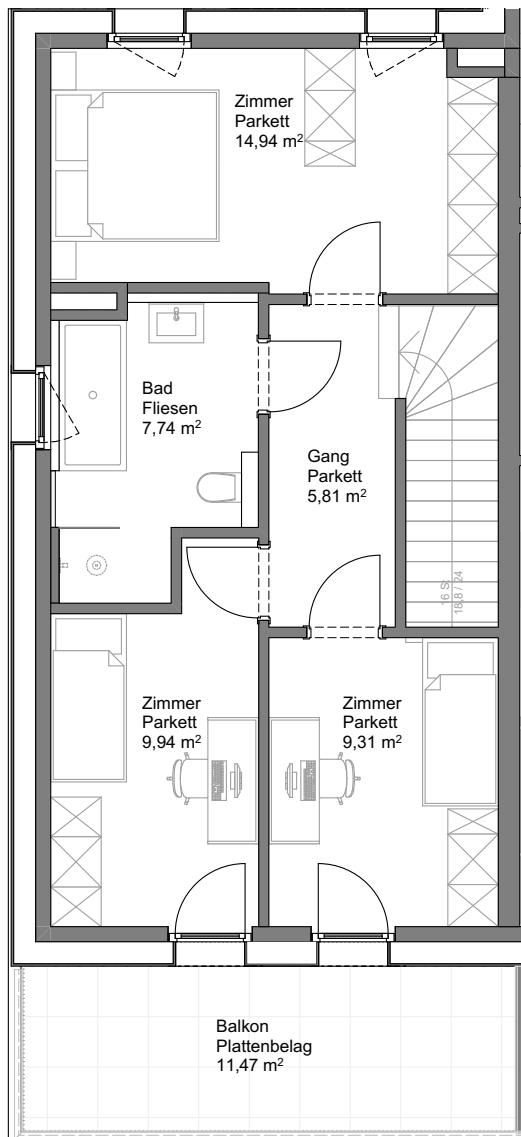
### FLÄCHENAUFSTELLUNG EG

Vorraum	3,83 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,70 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	37,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche EG</b>	<b>51,39 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	11,98 m <sup>2</sup>
Garten	119,20 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>





## GRUNDRISS TOP A4

### FLÄCHENAUFSTELLUNG OG

Gang	5,81 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,31 m <sup>2</sup>



**Wohnfläche OG 47,74 m<sup>2</sup>**

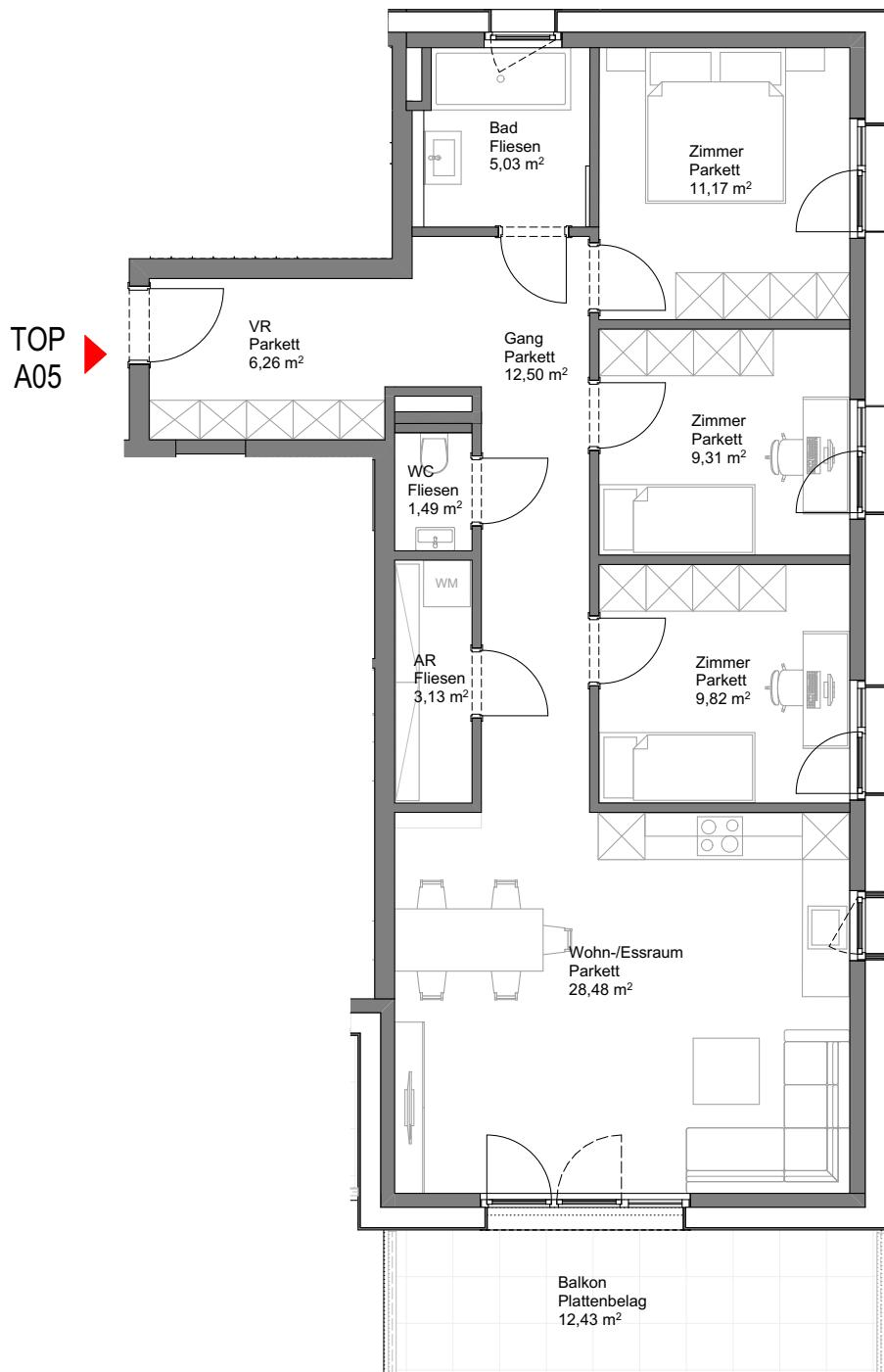
**Wohnfläche EG 51,39 m<sup>2</sup>**

**Gesamtfläche 99,13 m<sup>2</sup>**

Balkon OG 11,47 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 645.000,-



## GRUNDRISS TOP A5

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	6,26 m <sup>2</sup>
Gang	12,50 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,13 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Essraum</b>	<b>28,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>87,19 m<sup>2</sup></b>



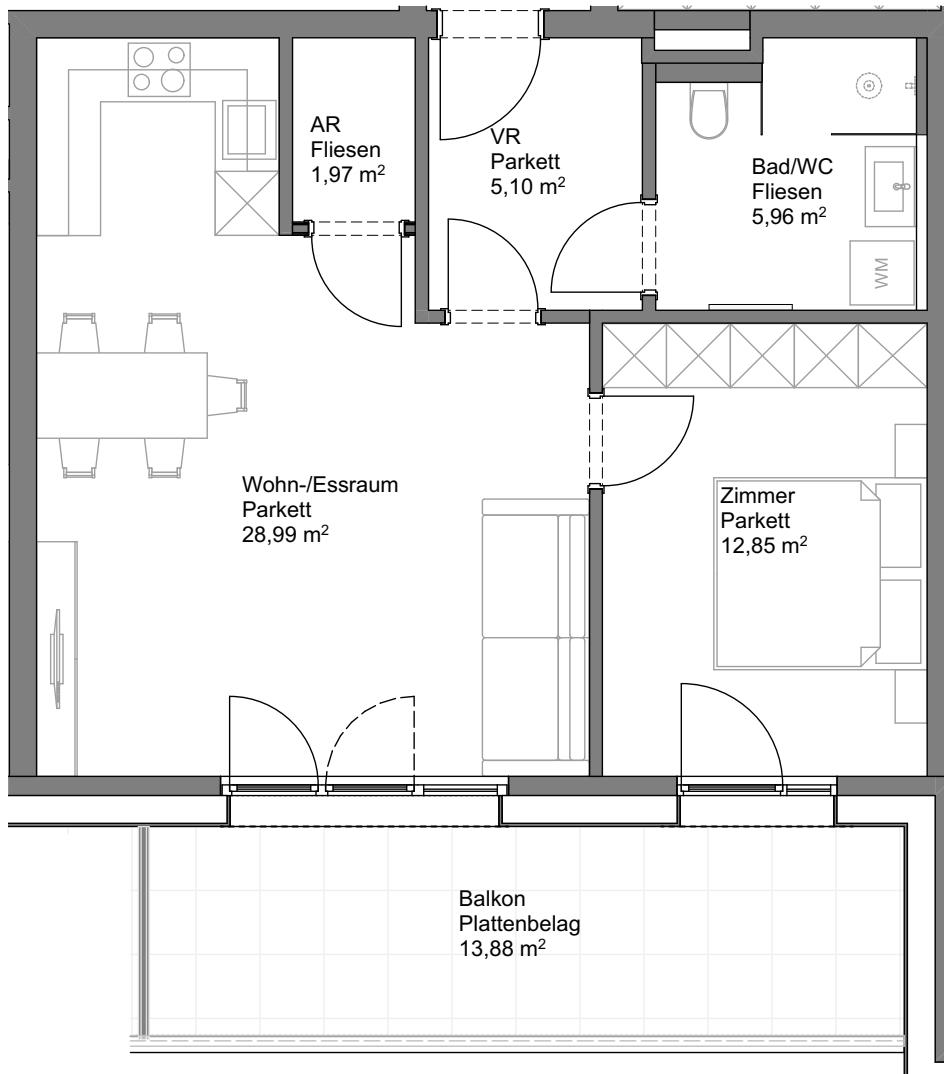
Balkon	12,43 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 568.000,-



TOP A06



## GRUNDRISS TOP A6

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

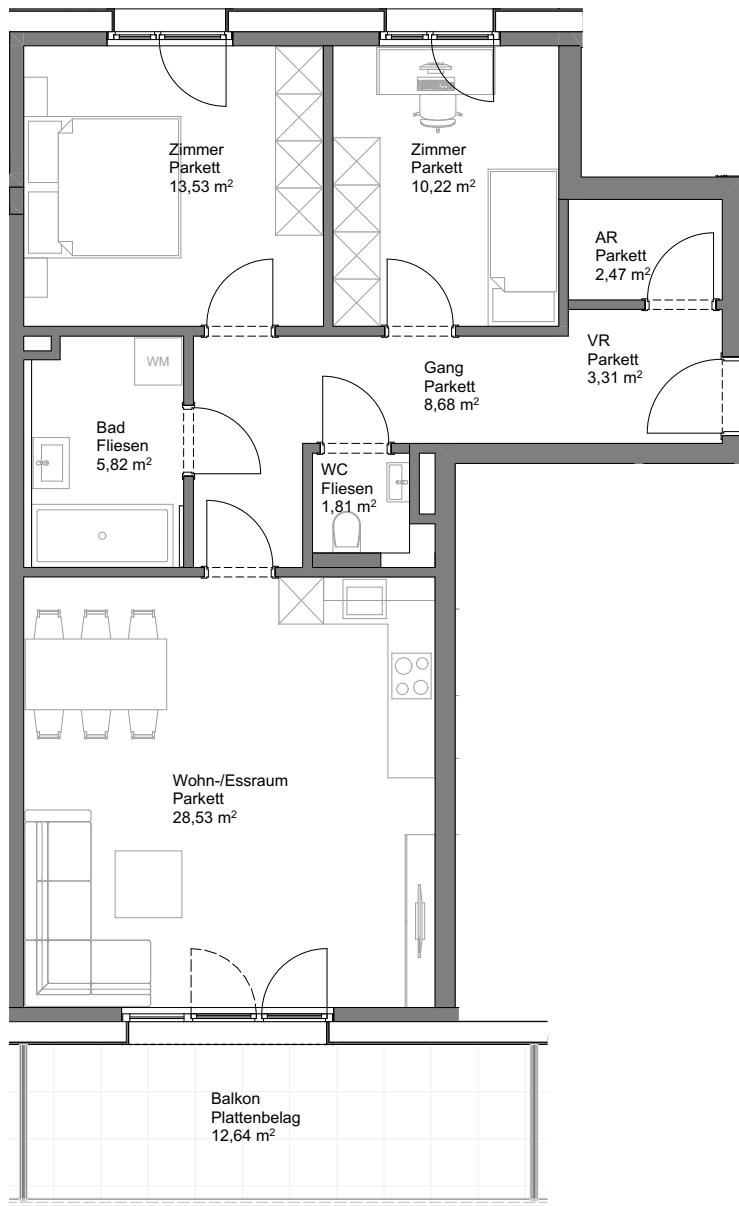
Vorraum	5,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,99 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>54,87 m<sup>2</sup></b>



Balkon	13,88 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,84 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 348.000,-



## GRUNDRISS TOP A7

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	3,31 m <sup>2</sup>
Gang	8,68 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,37 m<sup>2</sup></b>



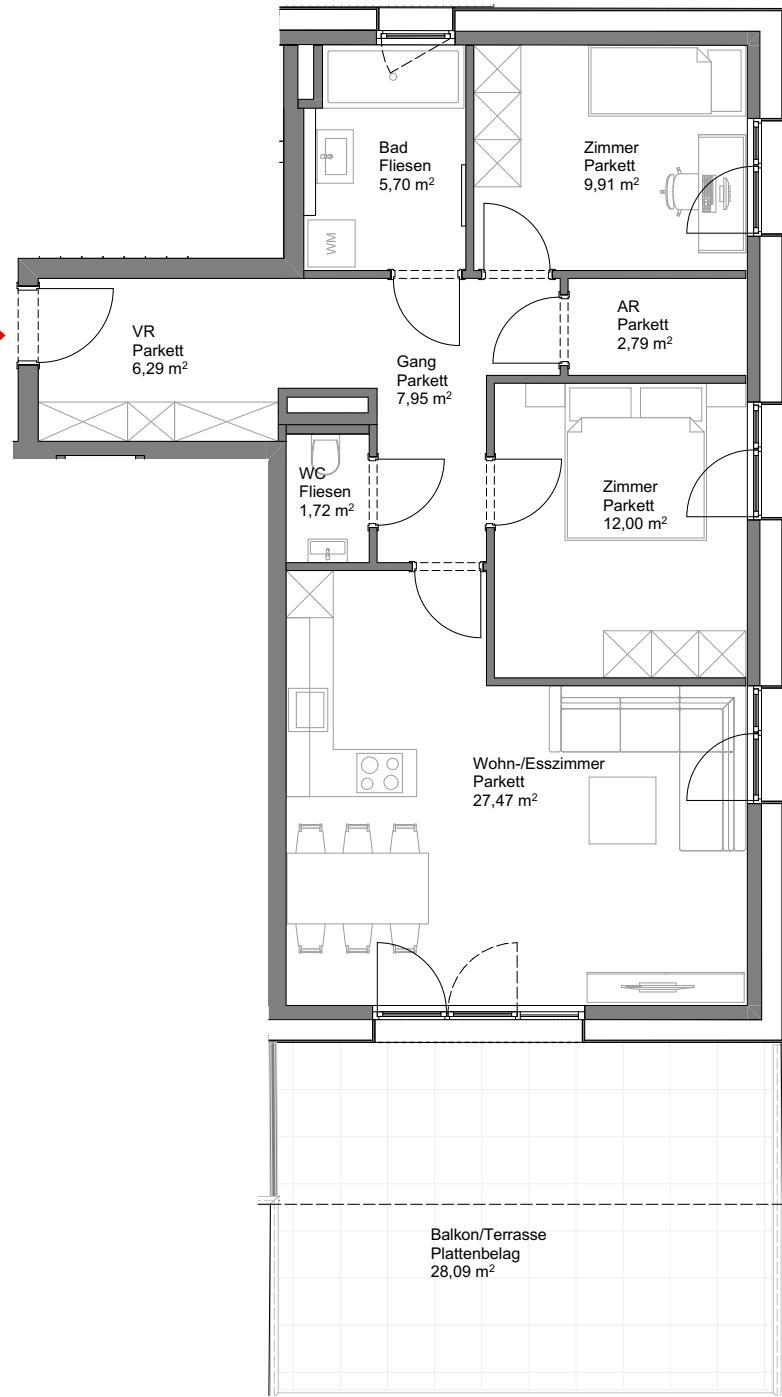
Balkon 12,64 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 7,60 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 468.000,-



TOP A08



## GRUNDRISS TOP A8

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	6,29 m <sup>2</sup>
Gang	7,95 m <sup>2</sup>
WC	1,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,79 m <sup>2</sup>
Bad	5,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,00 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	27,47 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,83 m<sup>2</sup></b>

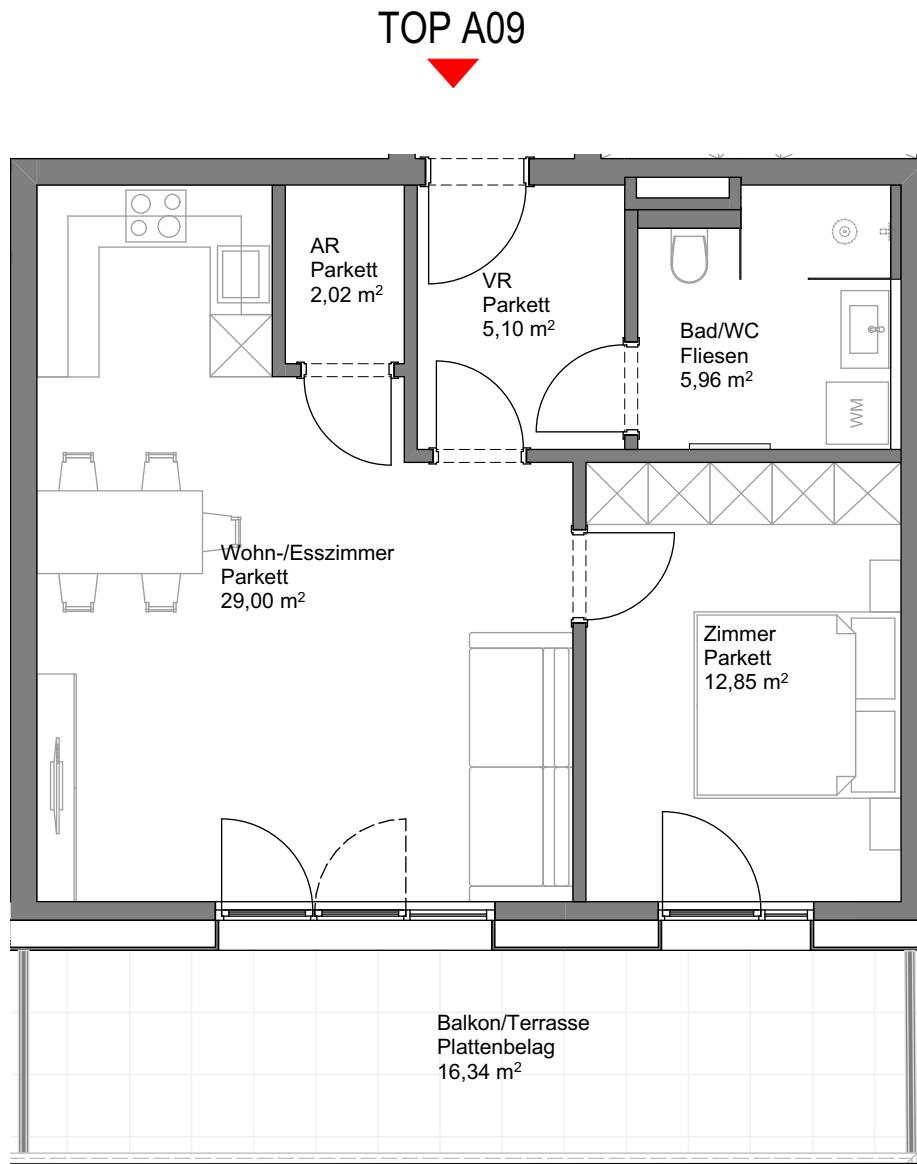


Balkon/Terrasse 28,09 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 7,60 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 496.000,-



## GRUNDRISS TOP A9

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

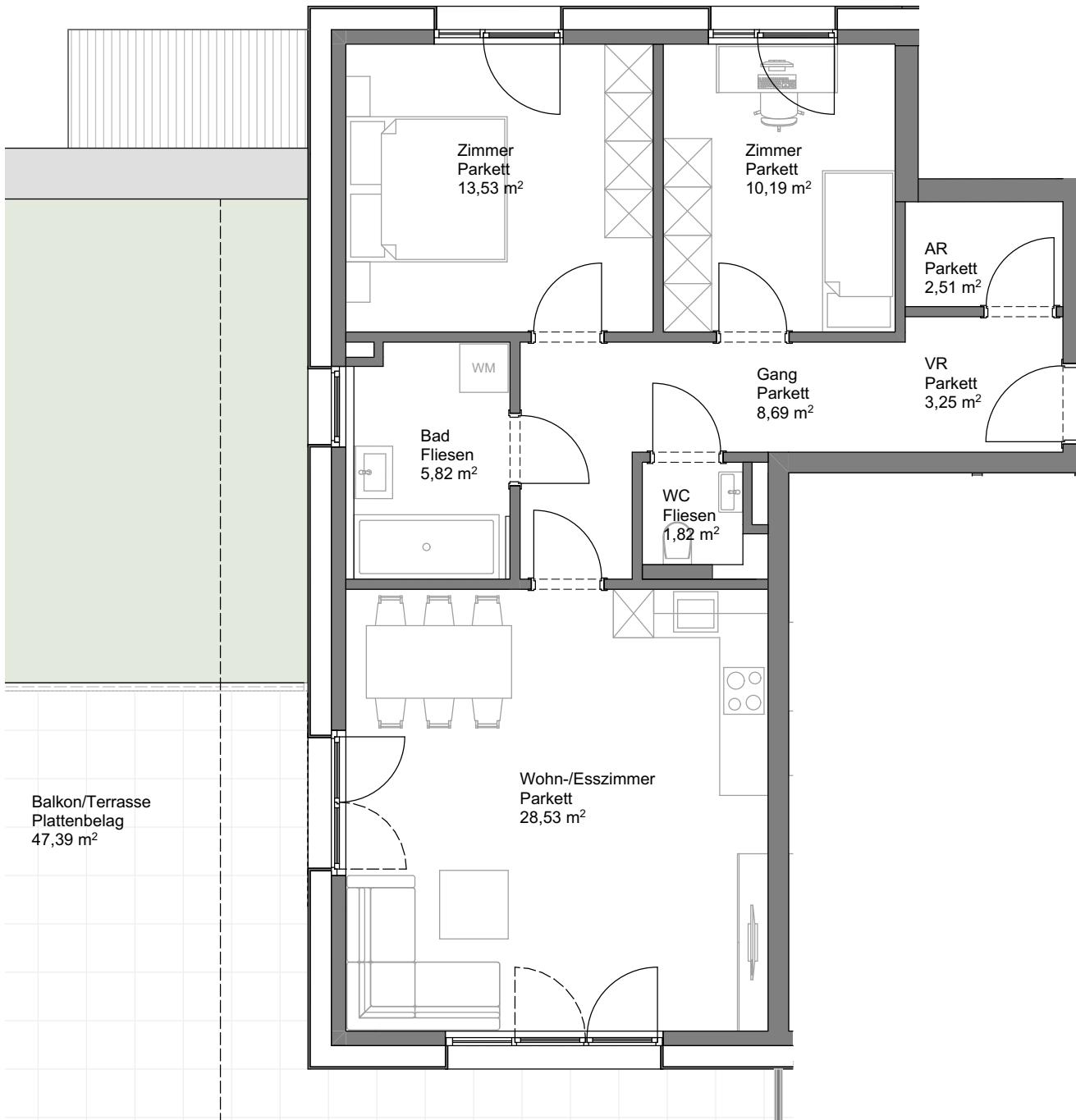
Vorraum	5,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,85 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>54,93 m<sup>2</sup></b>



Balkon/Terrasse 16,34 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 6,84 m<sup>2</sup>

### VERKAUFSPREIS

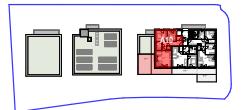
€ 365.000,-



## GRUNDRISS TOP A10

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	3,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>
Gang	8,69 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,19 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,34 m<sup>2</sup></b>

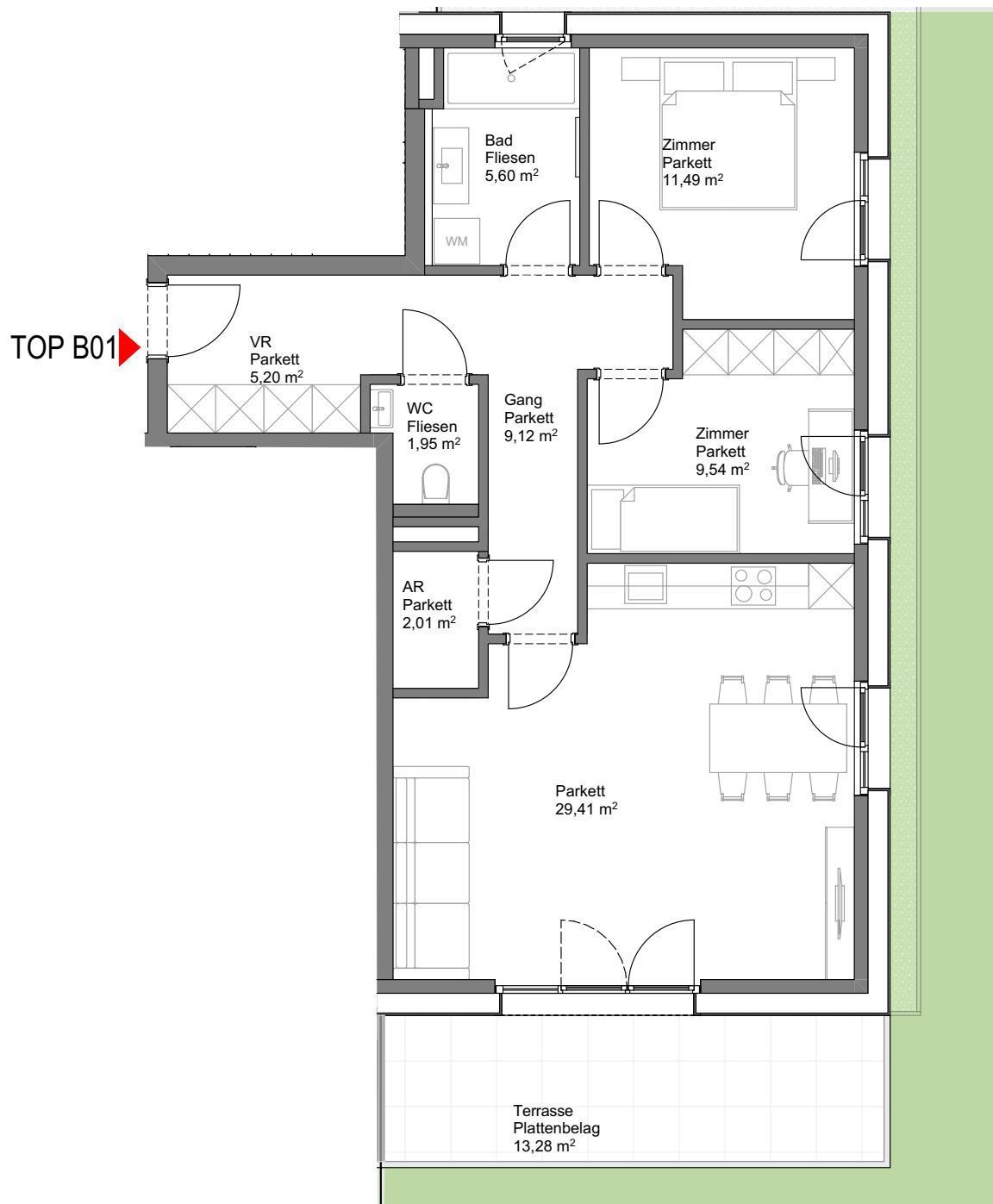


Balkon/Terrasse 47,39 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 7,73 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 515.000,-



## GRUNDRISS TOP B1

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

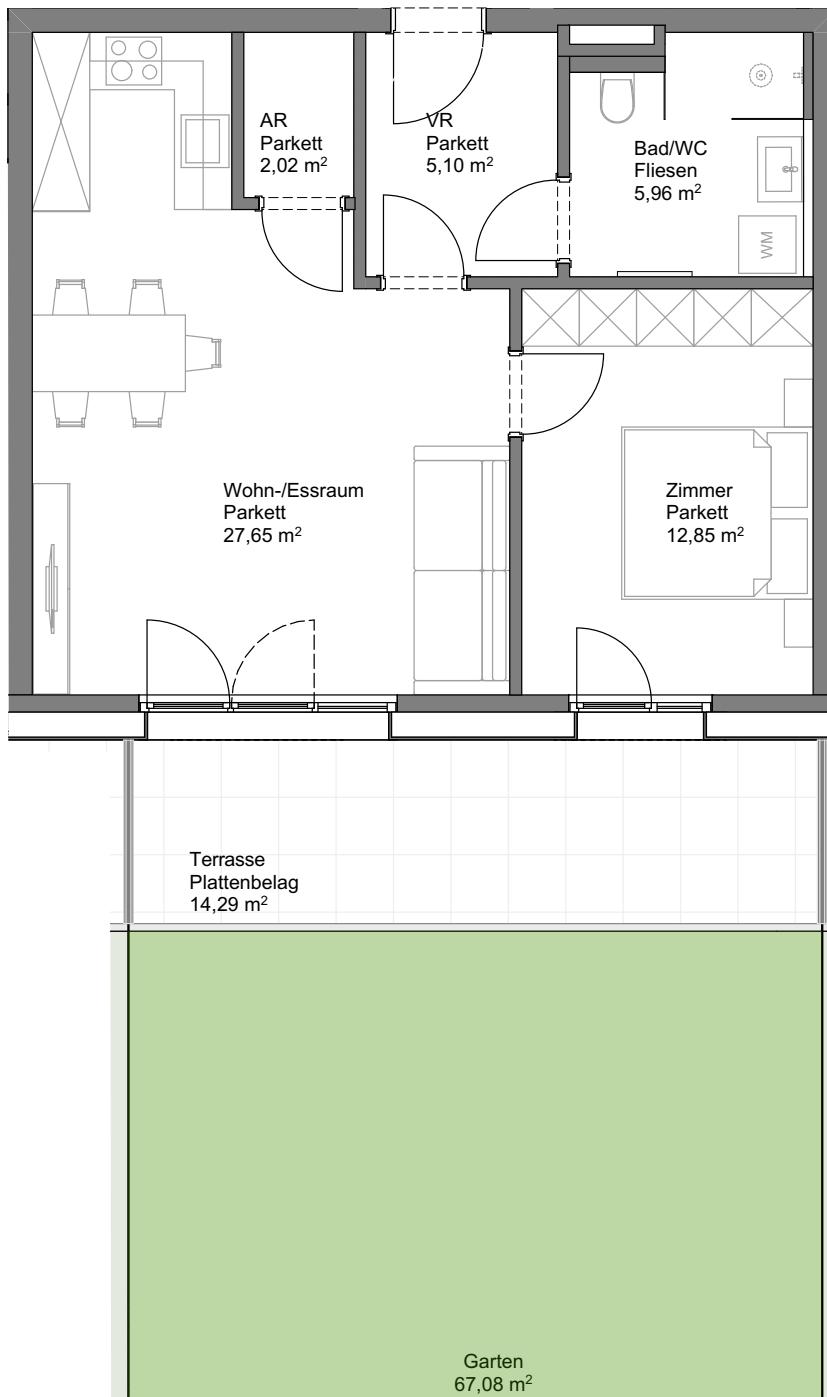
Vorraum	5,20 m <sup>2</sup>
Gang	9,12 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,54 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	29,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,32 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	13,28 m <sup>2</sup>
Garten	128,42 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,49 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 484.000,-



## GRUNDRISS TOP B2

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

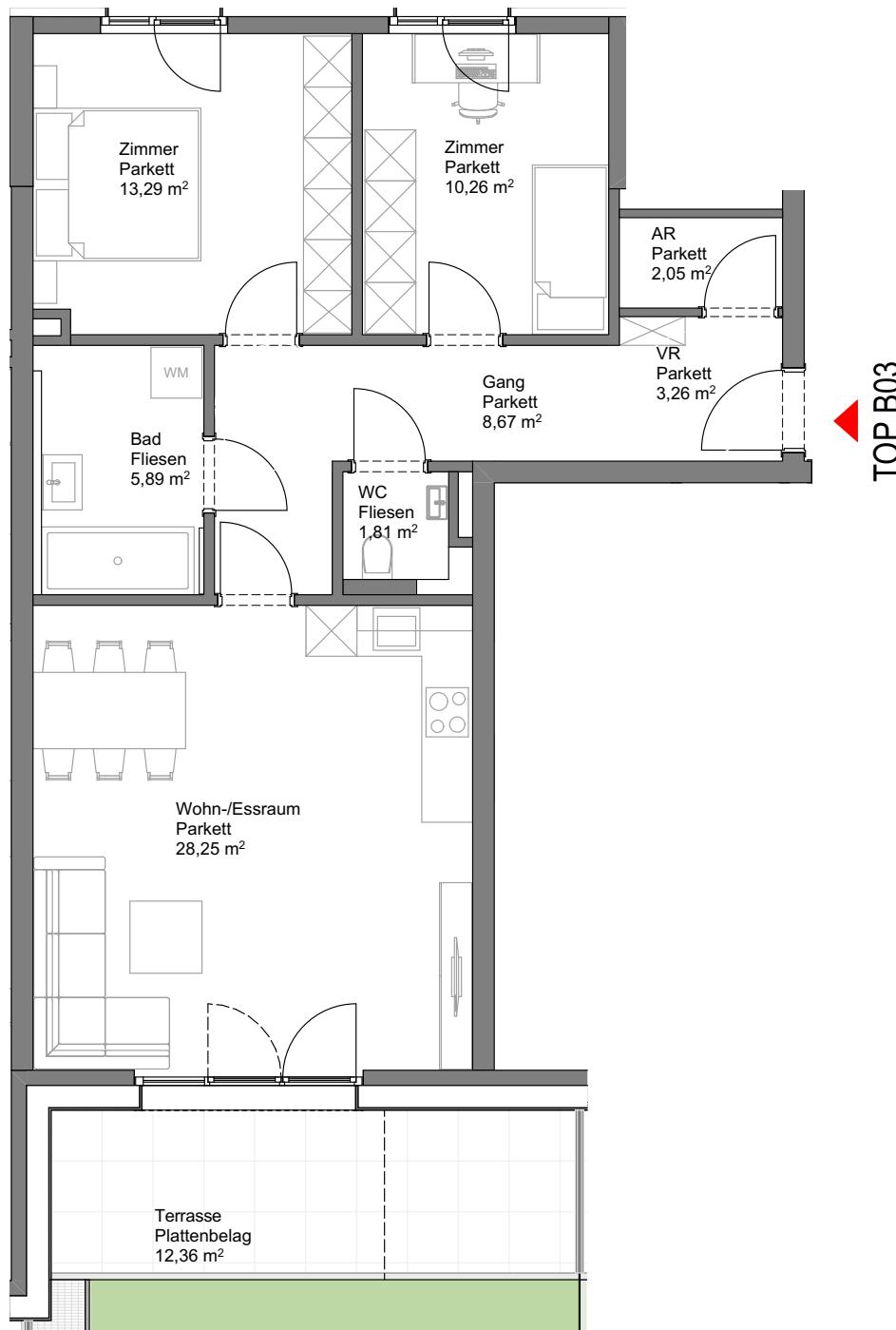
Vorraum	5,10 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,85 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	27,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>53,58 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	14,29 m <sup>2</sup>
Garten	67,08 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,55 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 349.000,-



## GRUNDRISS TOP B3

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

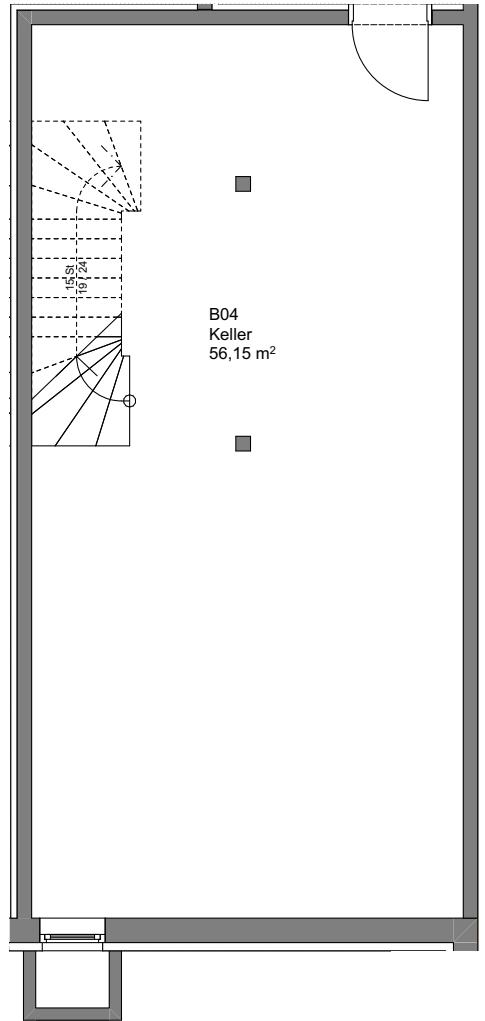
Vorraum	3,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,05 m <sup>2</sup>
Gang	8,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
WC	1,81 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,26 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,48 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	12,36 m <sup>2</sup>
Garten	66,48 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,56 m <sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 478.000,-



## GRUNDRISS TOP B4

### FLÄCHENAUFSTELLUNG KG

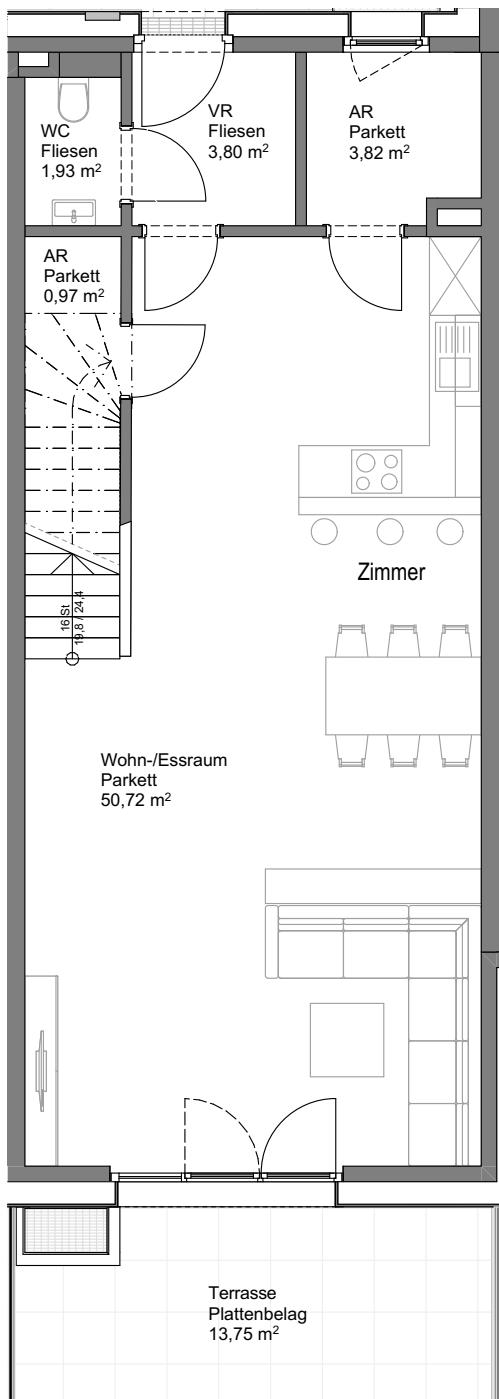
Keller	56,15 m <sup>2</sup>
Fläche KG	56,15 m <sup>2</sup>





## GRUNDRISS TOP B4

### FLÄCHENAUFSTELLUNG EG



Vorraum 3,80 m<sup>2</sup>

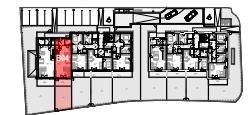
Abstellraum 1 3,82 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2 0,97 m<sup>2</sup>

WC 1,93 m<sup>2</sup>

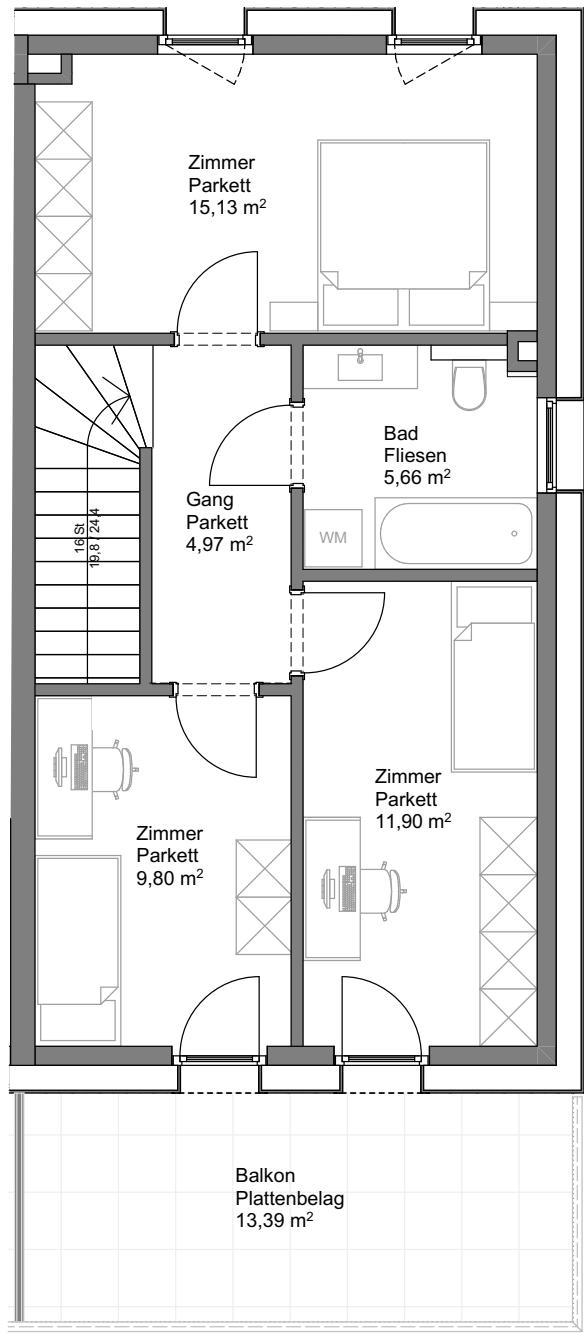
Wohn-/Essraum 50,72 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche EG 61,24 m<sup>2</sup>**



Terrasse 13,75 m<sup>2</sup>

Garten 45,04 m<sup>2</sup>



## GRUNDRISS TOP B4

### FLÄCHENAUFSTELLUNG OG

Gang	4,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche OG 47,46 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche EG 61,24 m<sup>2</sup>**

**Fläche KG 56,15 m<sup>2</sup>**



**Gesamtfläche 164,85 m<sup>2</sup>**

Balkon 13,39 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 860.000,-



N

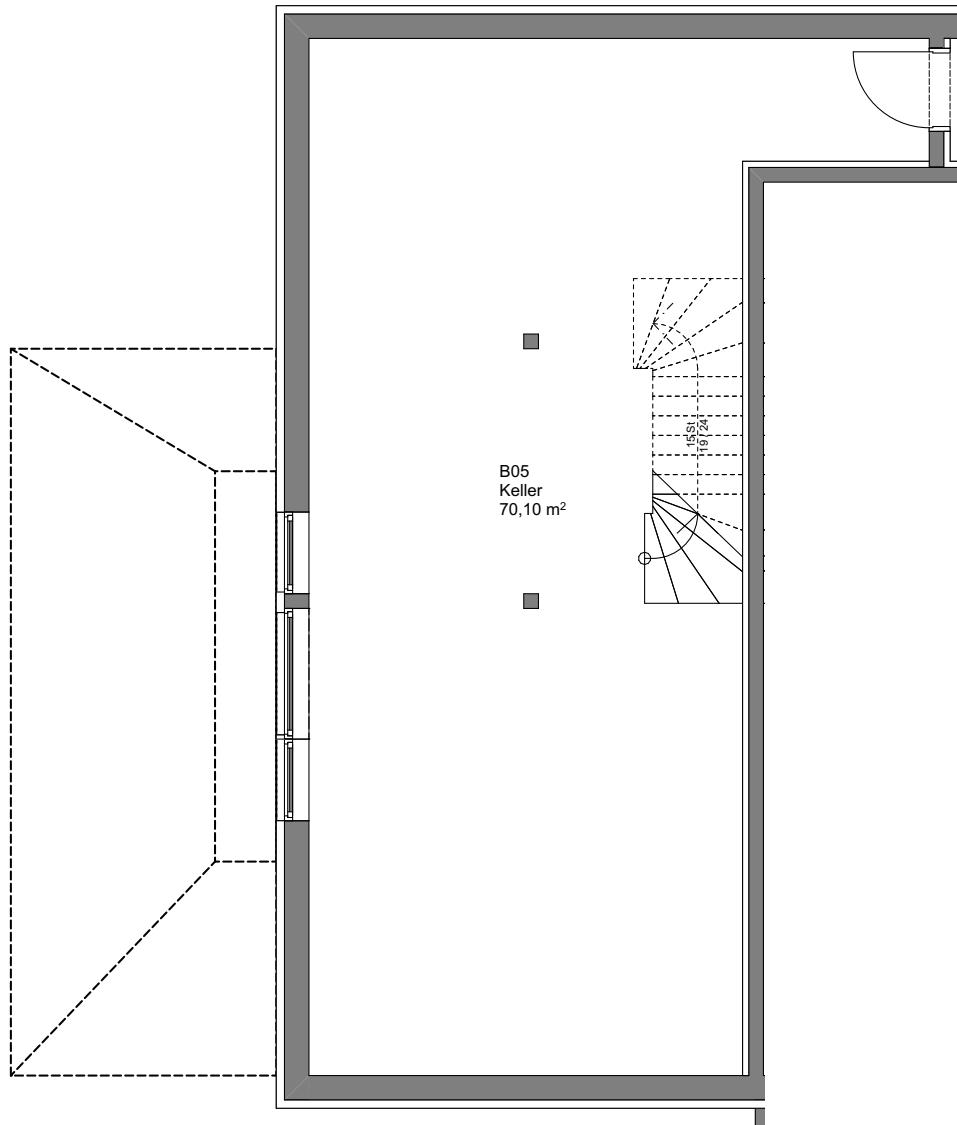
# GRUNDRISS TOP B5

## FLÄCHENAUFSTELLUNG KG

Keller 70,10 m<sup>2</sup>

---

**Fläche KG 70,10 m<sup>2</sup>**





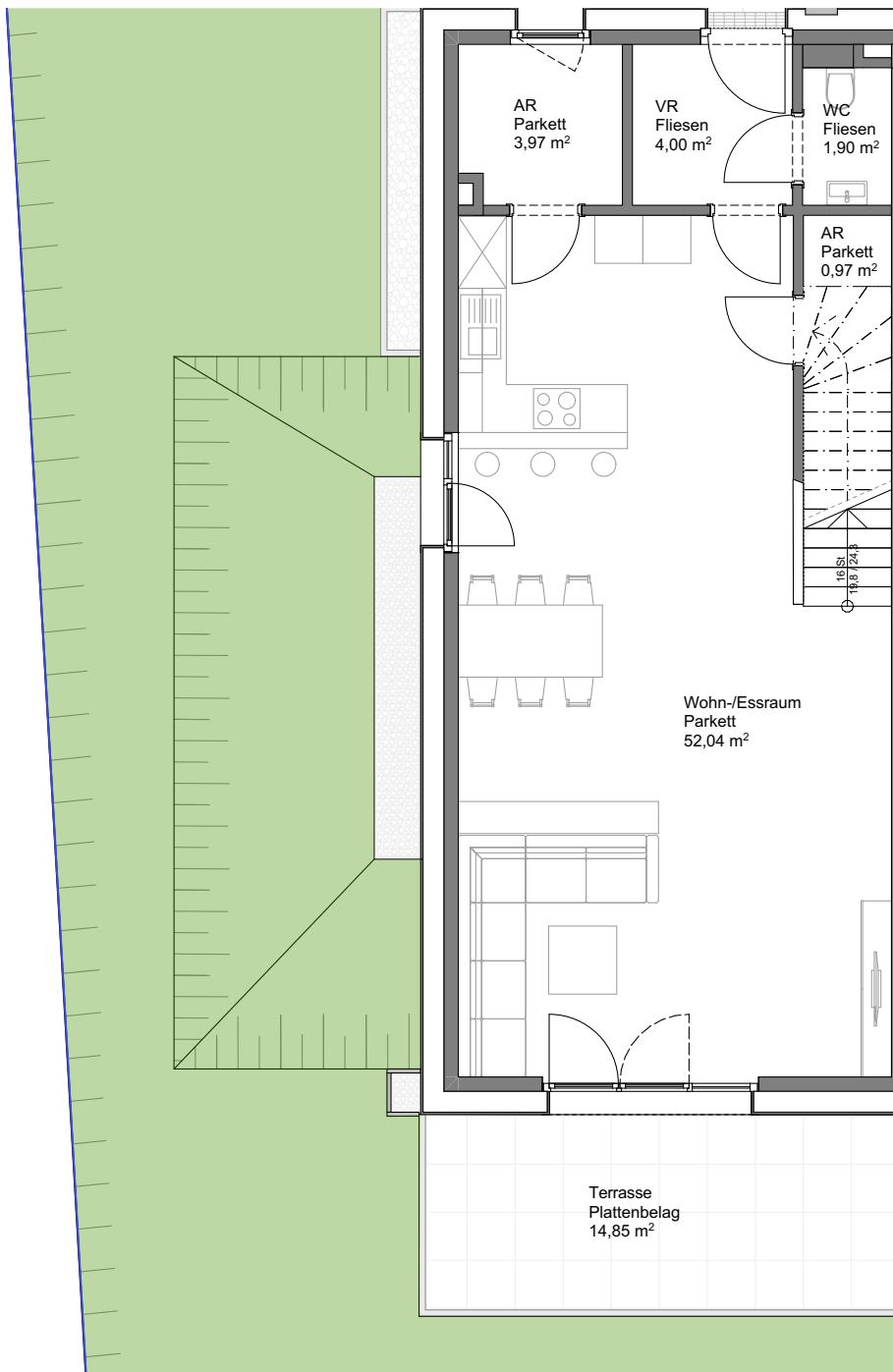
## GRUNDRISS TOP B5

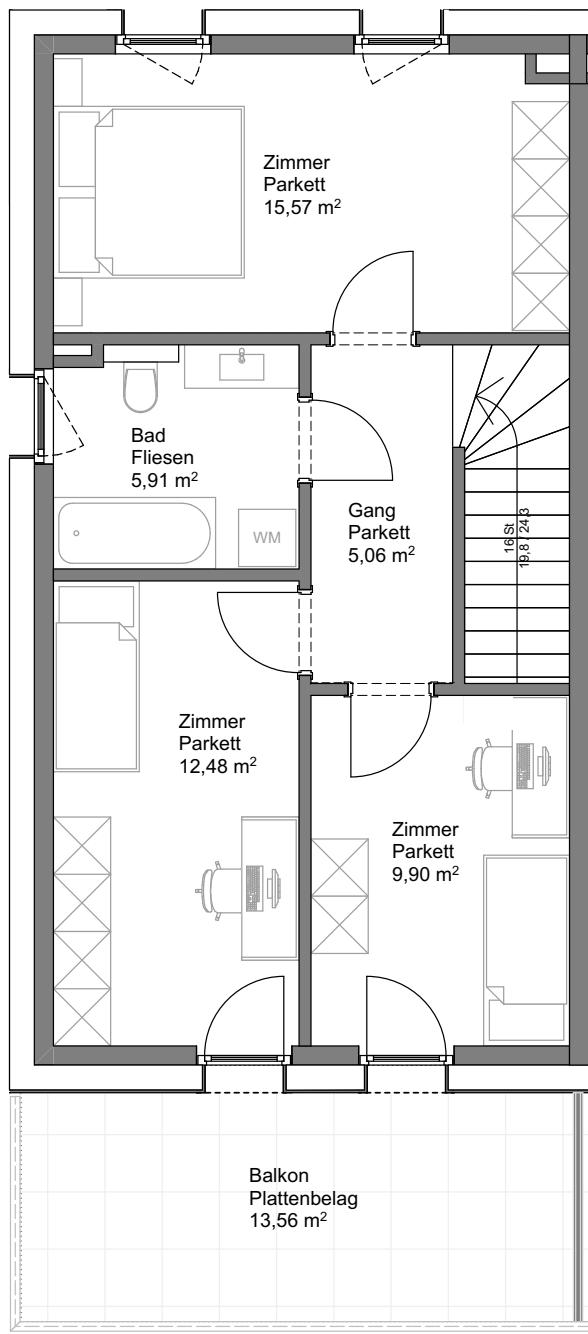
### FLÄCHENAUFSTELLUNG EG

Vorraum	4,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	0,97 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	52,04 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche EG</b>	<b>62,88 m<sup>2</sup></b>



Terrasse	14,85 m <sup>2</sup>
Garten	167,30 m <sup>2</sup>





## GRUNDRISS TOP B5

### FLÄCHENAUFSTELLUNG OG

Gang	5,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,90 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche OG 48,92 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche EG 62,88 m<sup>2</sup>**

**Fläche KG 70,10 m<sup>2</sup>**



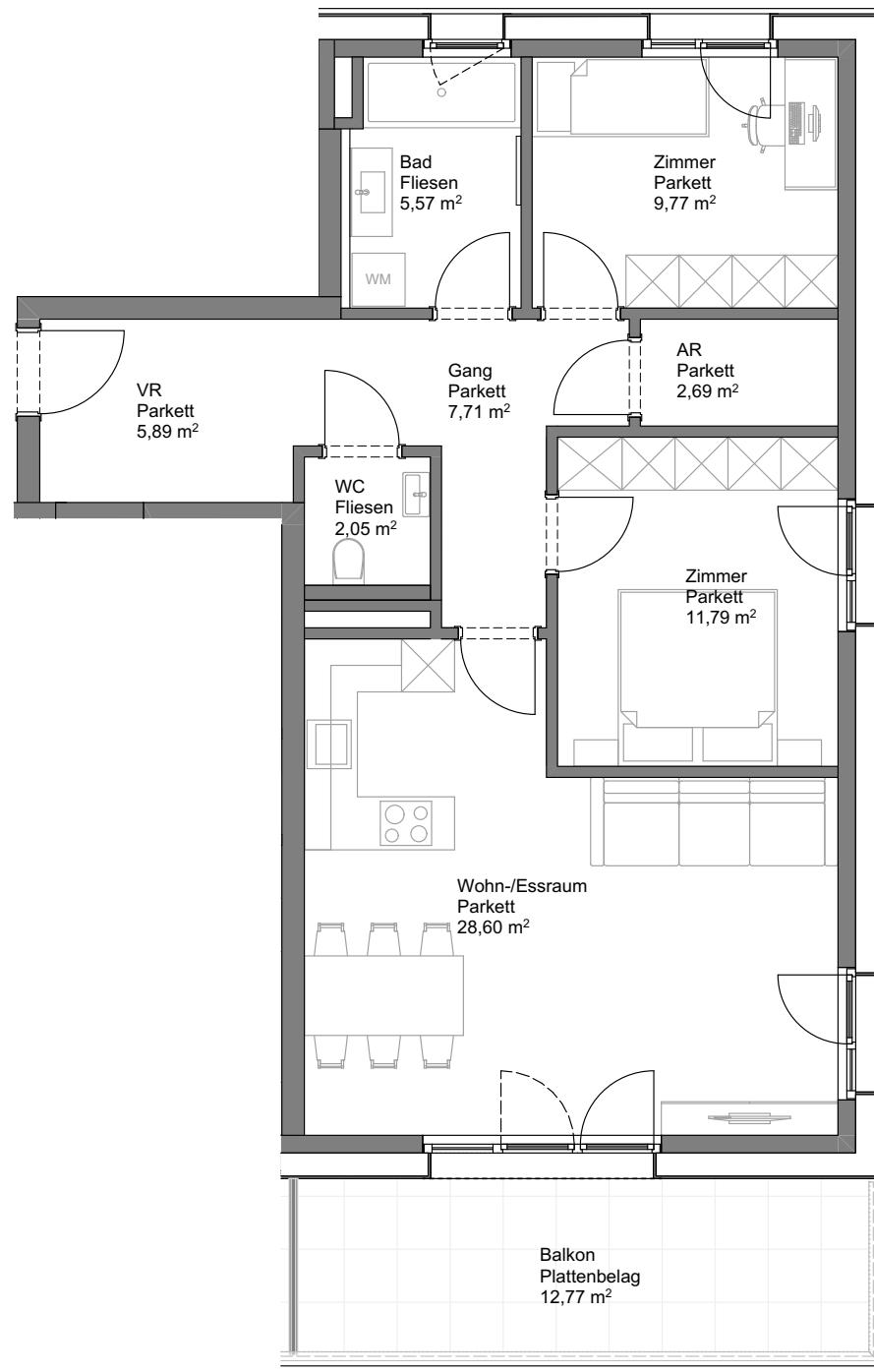
**Gesamtfläche 181,90 m<sup>2</sup>**

Balkon 13,56 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 880.000,-

TOP B06



## GRUNDRISS TOP B6

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

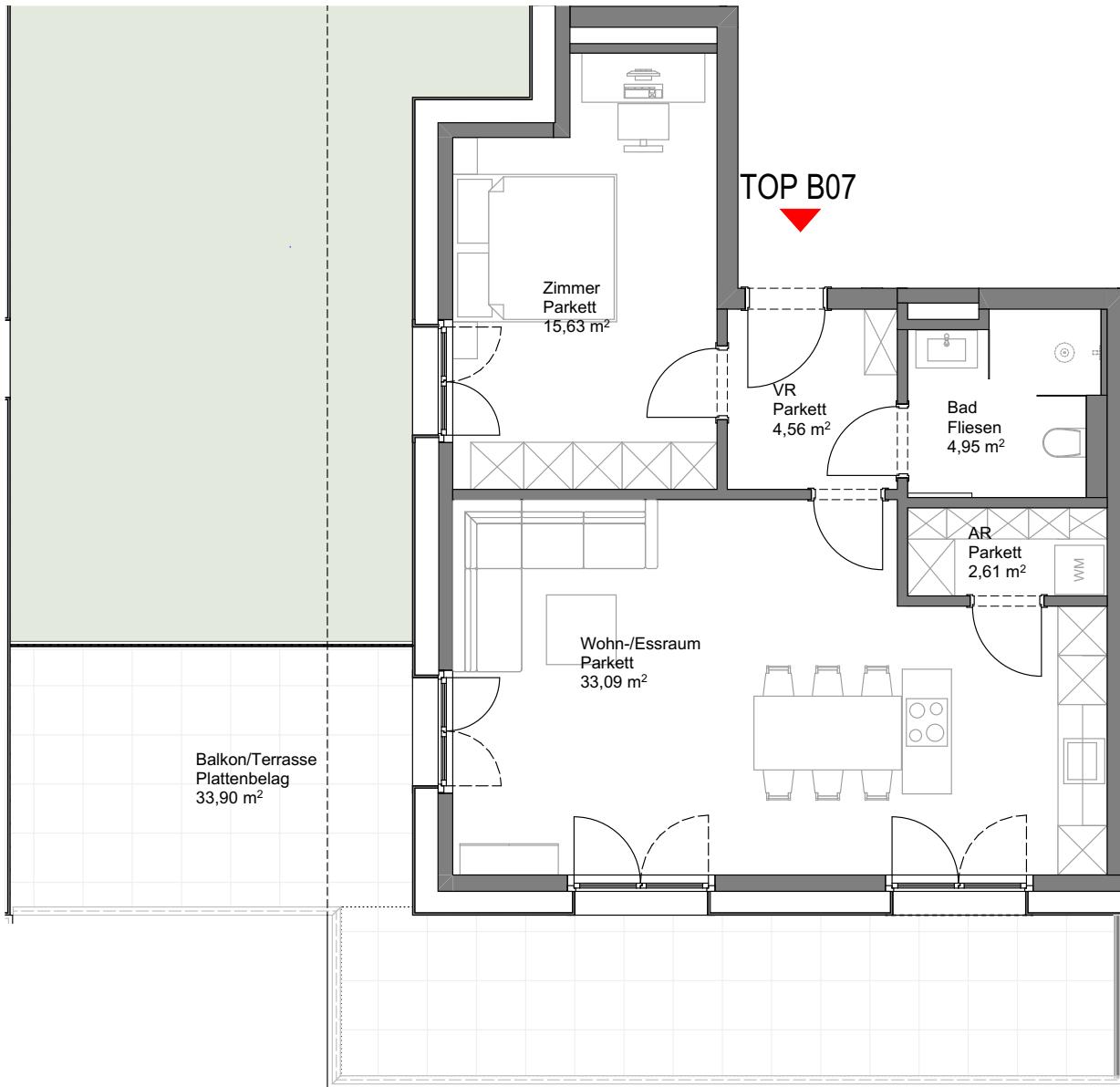
Vorraum	5,89 m <sup>2</sup>
Gang	7,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
Bad	5,57 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,79 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	28,60 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,07 m<sup>2</sup></b>



Balkon	12,77 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,84 m <sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS

€ 480.000,-



## GRUNDRISS TOP B7

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	4,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
Bad	4,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,63 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essraum	33,09 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>60,84 m<sup>2</sup></b>



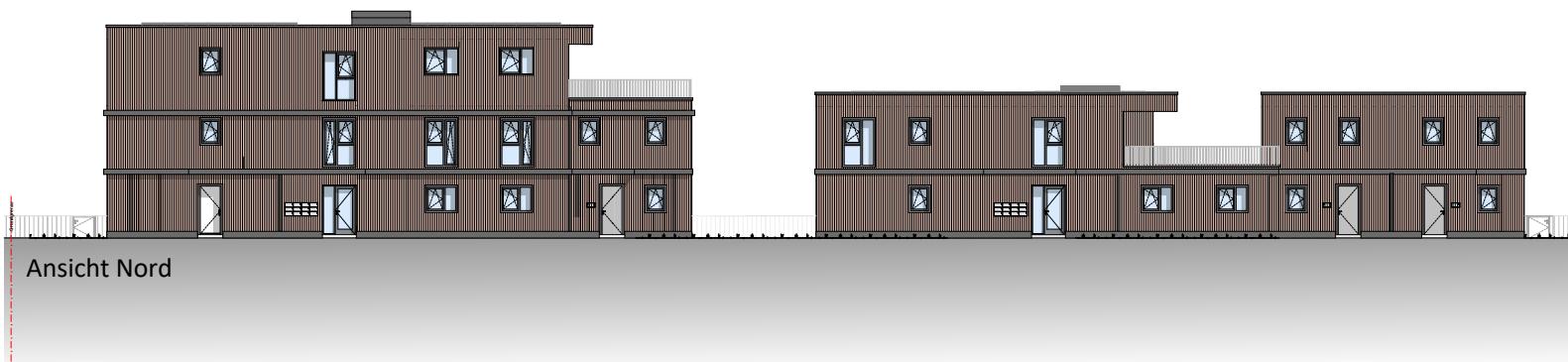
Balkon/Terr. 33,90 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 7,84 m<sup>2</sup>

**VERKAUFSPREIS**

€ 398.000,-

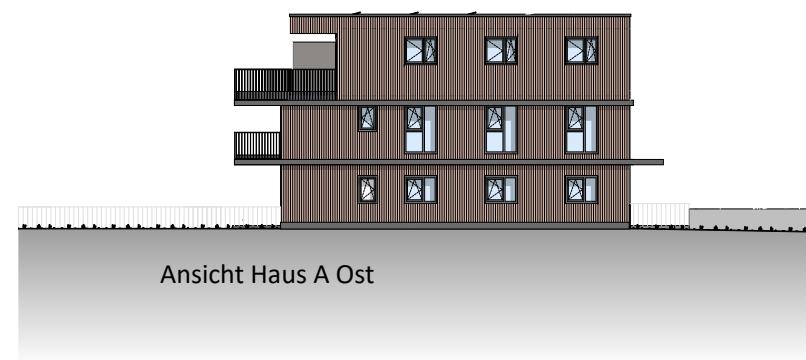
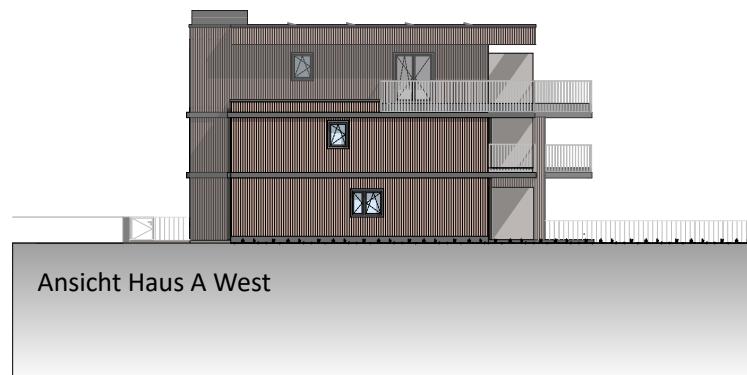
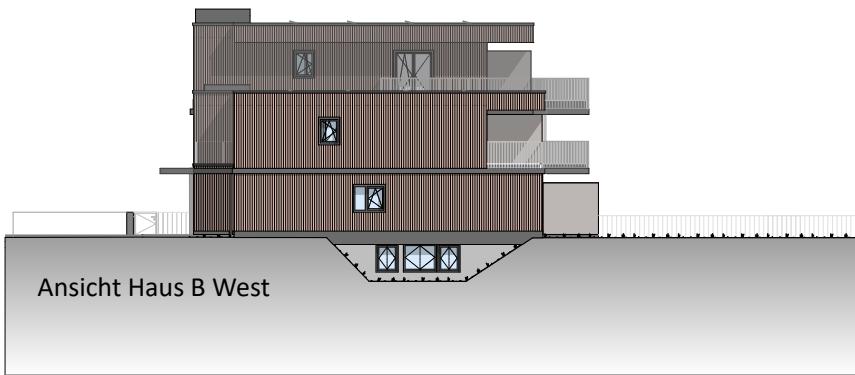
---

## ANSICHTEN



---

## ANSICHTEN



# SCHLUSSBESTIMMUNGEN & KONTAKT

## SCHLUSSBEMERKUNG

Risse in Bauteilen, die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der verschiedenen Baustoffe (kriechen und schwinden) entstehen können, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes. Geländesprünge zu den angrenzenden Grundstücken werden im gesamten Außenbereich durch Böschungen hergestellt.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit Genehmigung durch den Bauträger möglich. Technische Änderungen, sofern sie keine Wertminderung bedeuten, bleiben uns vorbehalten.

Bei bestehenden Anlageteilen, die aus rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht ausgetauscht werden können, ist die Qualität nicht veränderbar. Die Gestaltung des Modells bezüglich Farbe, Außenanlage und Planung müssen nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Die endgültige Farbgebung obliegt noch einer Abstimmung mit der Behörde.

Sämtliche Aufschließungs- und Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sowie Fernwärme (sofern vorhanden) sind im Preis inkludiert. Anschlussgebühren für Internet und Telefon verrechnen die zuständigen Anbieter direkt mit dem Käufer bzw. werden von der RESIDENCE Neumarkt GmbH weiterverrechnet.

Im Kaufpreis sind keine Kücheneinbauten inbegriffen.

Es werden lediglich die dafür notwendigen Installationen vorbereitet. In gewissen Wohnungen wird kein Abstellraum und/oder kein Vorraumabschluss errichtet.

Nebenkosten für Grundbucheintragung, Grunderwerbsteuer und Vertragserrichtung samt Treuhandabwicklung werden direkt an den Käufer von den jeweils zuständigen Stellen verrechnet. Die angegebenen Wohnnutzflächen und die Bemaßung beziehen sich auf die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1 m über dem Fußboden).

Zur Ver- und Entsorgung der Wohnanlage können sich im Bereich der Privatgärten unterirdische Leitungen und Schächte, sowie Schachtabdeckungen befinden. Die Verkäuferin behält sich ausdrücklich das Recht vor, die Lage im Zuge der Ausführung zu definieren. Wir weisen darauf hin, dass die endgültige Position dieser Schächte und Leitungen in den beiliegenden Exposéplänen mangels derzeitiger Kenntnis nicht vollständig ist.

## HINWEIS

Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen (Visualisierungen) sind künstlerische Ausdrucksmittel u. nicht verbindlich. Visualisierungen enthalten Sonderausstattung. Maßgeblich für den Ankauf sind der Wohnungseigentumsvertrag, das Nutzwertgutachten, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten. Die

Gestaltung des Projekts unterliegt den örtlichen behördlichen Bestimmungen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend (Zwischenverkauf vorbehalten).

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Daher können sich die Quadratmeter laut Flächenaufstellung noch geringfügig ändern.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Planstand: 13.08.2024

## KONTAKT

RESIDENCE Neumarkt GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 102  
5020 Salzburg

**ANSPRECHPARTNER**  
Manuel Haubl  
Tel. +43 (0) 664 1077 844  
Mail. [haubl@residence-wohnbau.at](mailto:haubl@residence-wohnbau.at)

**[www.residence-wohnbau.at](http://www.residence-wohnbau.at)**