

Baubeginn:
bereits erfolgt
Fertigstellung:
Frühjahr 2025



Wohnen in der Fanny-von-Lehnert-Straße

52 Mietwohnungen

- 52 Mietwohnungen mit 40 m² bis 86 m² Wohnfläche
- 2- und 3-Raum-Wohnungen
- Ausstattung aller (ausg. 3) Wohnungen mit Balkonen/Loggien/Terrassen
- Barrierefrei
- Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zur Wohnung
- Tiefgaragenparkplatz für jede Wohnung
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteile

HWB_{SK} = 28 kWh/m²

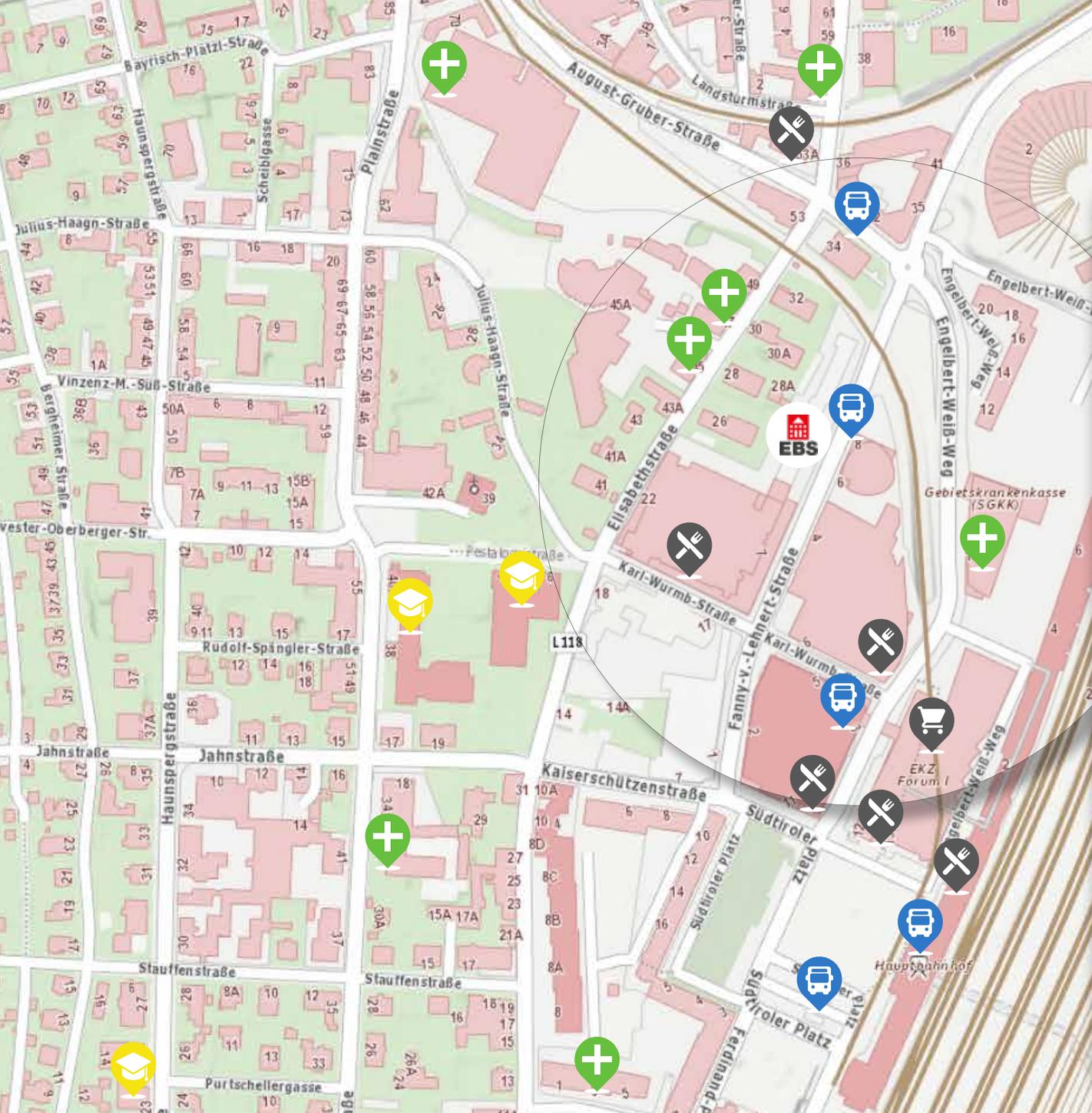
f_{GEE} = 0,67



Wohnen in der Fanny-von-Lehnert-Straße

Das Wohnbauprojekt „Fanny-von-Lehnert-Straße“ umfasst 52 Wohnungen, verteilt auf drei Stiegehäuser in bis zu sieben gestaffelten Geschoßen. Der überwiegende Teil der Zwei-Zimmer-Wohnungen orientiert sich nach Westen (Gartenseite), die Drei-Zimmer-Wohnungen sind als durchgesteckte Wohneinheiten konzipiert. Im Erdgeschoß sind drei Gewerbeflächen vorgesehen, welche als Ordination, Büro oder sonstiges Gewerbe genutzt werden. Sämtliche Geschoße (inkl. Tiefgarage und Kellerabteile) sind mit Liftanlagen verbunden und somit barrierefrei zugänglich. Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenparkplatz vorgesehen, die Ein- und Ausfahrt erfolgt an der südlichen Grundstücksecke. Im Erdgeschoß steht für alle BewohnerInnen des Objekts ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet und verfügen über einen Sitzplatzbereich sowie einen Kleinkinderspielplatz.





Das Umfeld

Die Wohnungen in der Fanny-von-Lehnert-Strasse liegen zentral in der Salzburger Innenstadt und damit am Tor zum Weltkulturerbe Salzburger Altstadt. Daher befinden sie sich in infrastrukturell bester Lage mit hervorragender Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn-Fern- und Nahverkehr sowie Busse). Alltägliche Besorgungen sind auf kürzestem Weg zu erledigen: In unmittelbarer Wohnumgebung kann in den verschiedensten Geschäften eingekauft werden, diverse Gasthäuser, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Auch in puncto Gesundheitsversorgung ist die Infrastruktur optimal, zahlreiche Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sind rund um die neuen Wohnungen angesiedelt. Für den Individualverkehr sind Autobahnauffahrten in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

 Öffentliche Verkehrsmittel

 Nahversorger

 Bildung

 Medizinische Versorgung

 Kulinarik







Symbolfotos



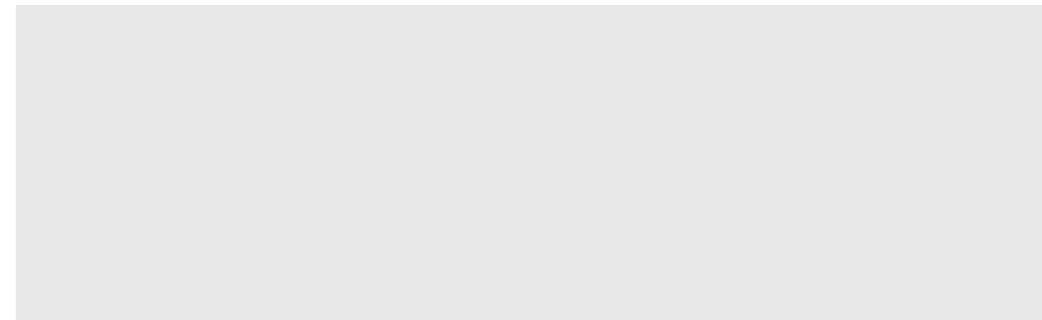
Symbolfotos



Die Ausstattung

Die EBS legt besonderen Wert auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur in der Verwendung ausgewählter Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Vom Lift, der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über Kellerabteile bis hin zu Fahrradabstellräumen.

Die Grünflächen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet, mit einem Sitzplatzbereich und einem Kleinkinderspielplatz. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme, die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.



Preisinformation

Hausnummer/TOP	Geschoß	Wohnfläche	Loggia/Balkon/Terrasse	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Brutto-Miete TG-Stellplatz mtl.*	Kaution**
21/1	1	73,05	9,19	€ 1.371,01	€ 129,11	€ 4.113,04
21/2	1	40,78	10,26	€ 945,47	€ 129,11	€ 2.836,42
21/3	1	40,89	10,26	€ 947,61	€ 129,11	€ 2.842,83
21/4	1	70,9	9,2	€ 1.334,36	€ 129,11	€ 4.003,09
21/5	2	73,03	5,25	€ 1.368,48	€ 129,11	€ 4.105,45
21/6	2	40,85	5,87	€ 927,38	€ 129,11	€ 2.782,13
21/7	2	40,92	5,87	€ 928,77	€ 129,11	€ 2.786,30
21/8	2	70,91	5,25	€ 1.331,42	€ 129,11	€ 3.994,27
21/9	3	73,12	5,25	€ 1.397,97	€ 129,11	€ 4.193,90
21/10	3	40,85	5,87	€ 946,71	€ 129,11	€ 2.840,14
21/11	3	40,83	5,87	€ 946,31	€ 129,11	€ 2.838,92
21/12	3	70,92	5,25	€ 1.358,72	€ 129,11	€ 4.076,17
21/13	4	68,33	5,44	€ 1.322,16	€ 129,11	€ 3.966,48
21/14	4	62,55	5,44	€ 1.300,24	€ 129,11	€ 3.900,71
21/15	5	68,62	3,43	€ 1.336,55	€ 129,11	€ 4.009,64
21/16	5	62,53	3,43	€ 1.307,38	€ 129,11	€ 3.922,14
23/1	1	67,12	5,43	€ 1.242,48	€ 129,11	€ 3.727,43
23/2	1	45,3	12,45	€ 1.002,18	€ 129,11	€ 3.006,53
23/3	1	51,94	13,25	€ 1.134,80	€ 129,11	€ 3.404,40

Hausnummer/TOP	Geschoß	Wohnfläche	Loggia/Balkon/Terrasse	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Brutto-Miete TG-Stellplatz mtl.*	Kautions**
23/4	1	47,78	-	€ 928,64	€ 129,11	€ 2.785,92
23/5	2	67,13	7,15	€ 1.298,56	€ 129,11	€ 3.895,67
23/6	2	45,45	7,11	€ 1.043,30	€ 129,11	€ 3.129,89
23/7	2	51,94	7,57	€ 1.110,80	€ 129,11	€ 3.332,40
23/8	2	47,78	-	€ 948,42	€ 129,11	€ 2.845,25
23/9	3	67,13	7,15	€ 1.325,01	€ 129,11	€ 3.975,03
23/10	3	45,46	7,11	€ 1.065,25	€ 129,11	€ 3.195,76
23/11	3	51,94	7,57	€ 1.133,71	€ 129,11	€ 3.401,14
23/12	3	47,78	-	€ 968,19	€ 129,11	€ 2.904,57
23/13	4	67,13	7,15	€ 1.351,46	€ 129,11	€ 4.054,39
23/14	4	42,51	5,44	€ 969,10	€ 129,11	€ 2.907,30
23/15	4	51,75	9,14	€ 1.145,95	€ 129,11	€ 3.437,86
23/16	5	67,13	7,15	€ 1.377,91	€ 129,11	€ 4.133,74
23/17	5	42,78	3,43	€ 974,63	€ 129,11	€ 2.923,88
23/18	5	51,75	5,58	€ 1.136,33	€ 129,11	€ 3.408,98
23/19	6	86,7	8,62	€ 1.667,26	€ 129,11	€ 5.001,77
23/20	7	86,7	11,7	€ 1.739,38	€ 129,11	€ 5.218,15

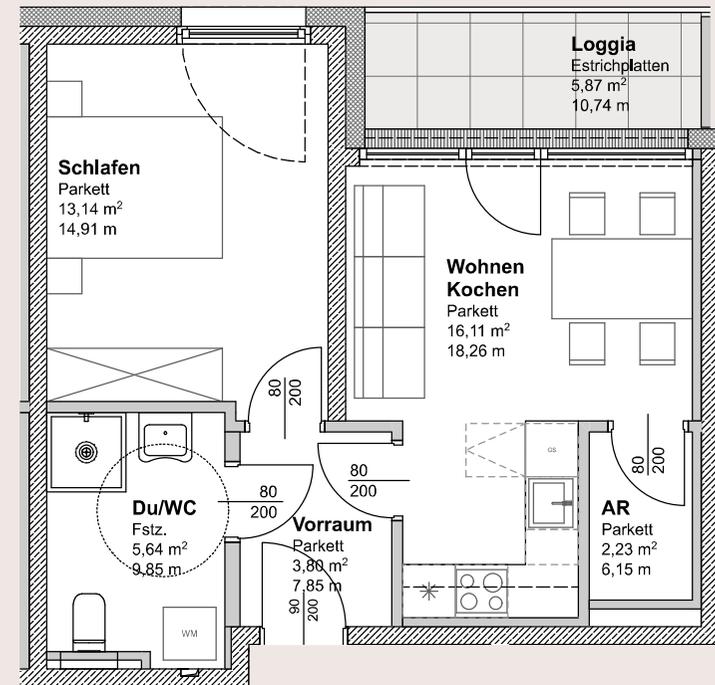
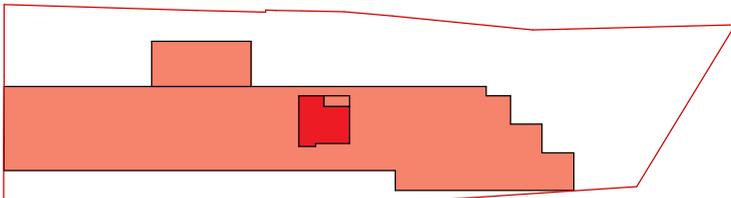
* voraussichtliche monatliche Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser, Heizung)

** Die Kautions ist einmalig zu entrichten.

TOP 21/7

Ebene:	OG 2
Räume:	2 Zimmer
Wohnfläche:	40,92 m ²
Loggia:	5,87 m ²
Kellerabteil:	3,01 m ²
Miete Wohnung:	€ 928,77*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

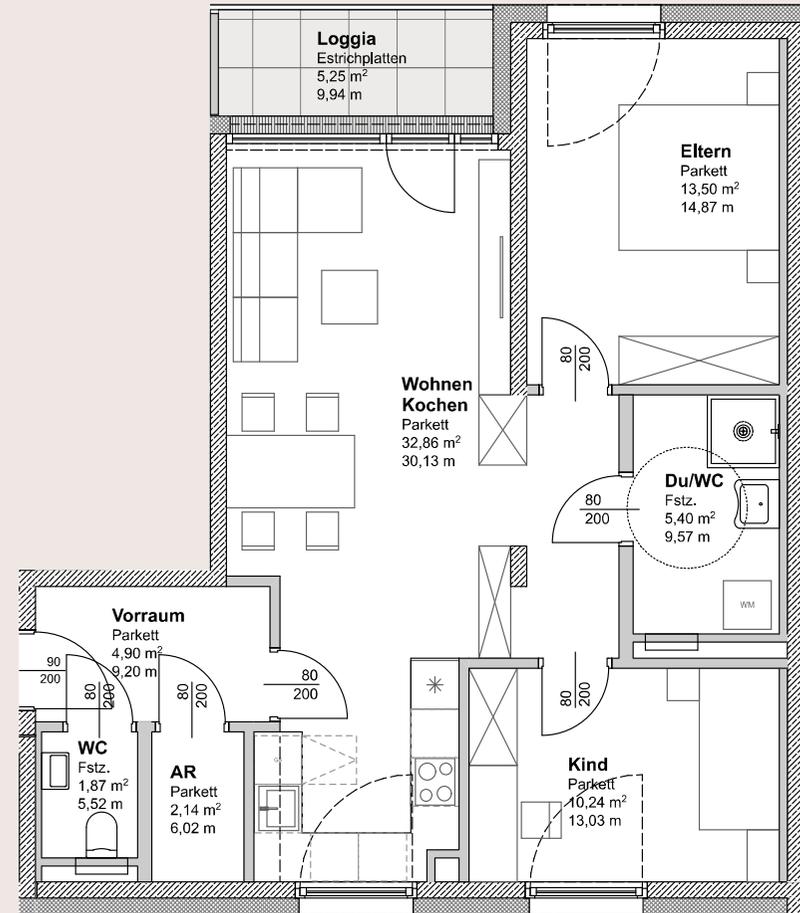
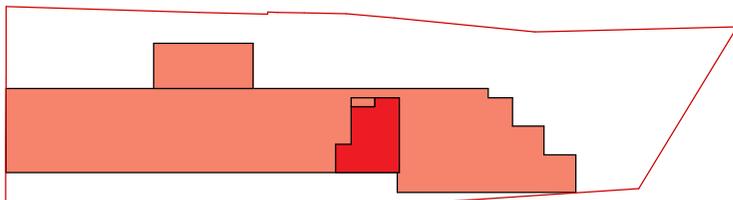
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 21/8

Ebene:	OG 2
Räume:	3 Zimmer
Wohnfläche:	70,91 m ²
Loggia:	5,25 m ²
Kellerabteil:	3,03 m ²
Miete Wohnung:	€ 1.331,42*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

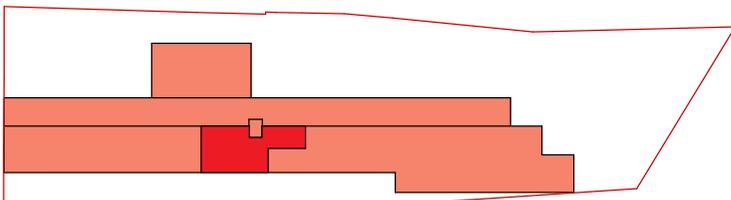
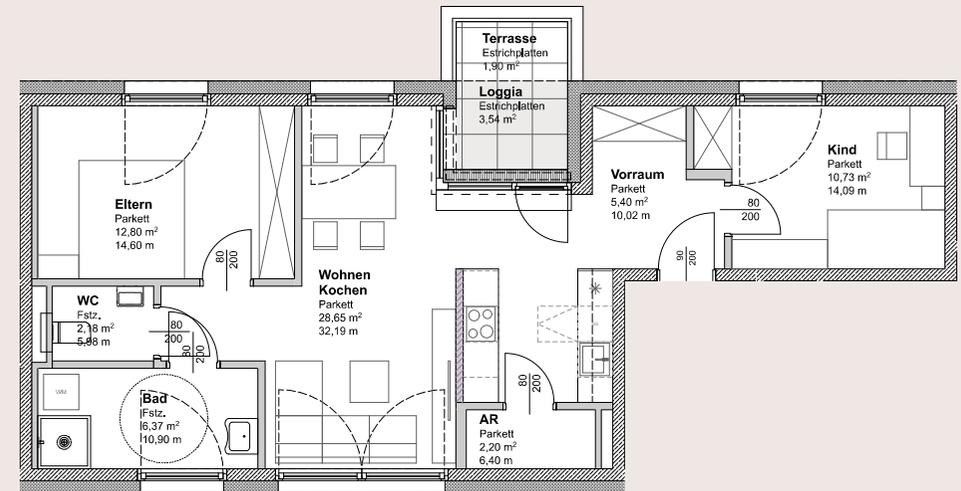
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 21/13

Ebene:	OG 4
Räume:	3 Zimmer
Wohnfläche:	68,33 m ²
Terrasse/Loggia:	5,44 m ²
Kellerabteil:	3,00 m ²
Miete Wohnung:	€ 1.322,16*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

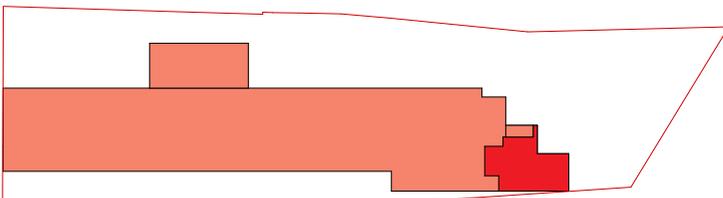
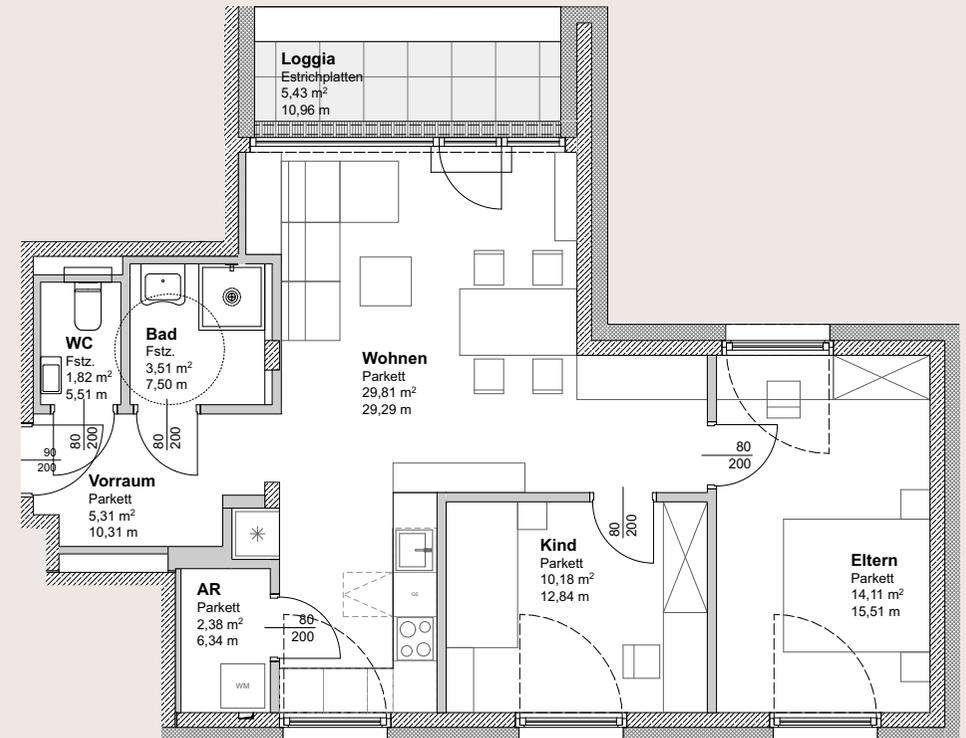
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 23/1

Ebene:	OG 1
Räume:	3 Zimmer
Wohnfläche:	67,12 m ²
Loggia:	5,43 m ²
Kellerabteil:	3,02 m ²
Miete Wohnung:	€ 1.242,48*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

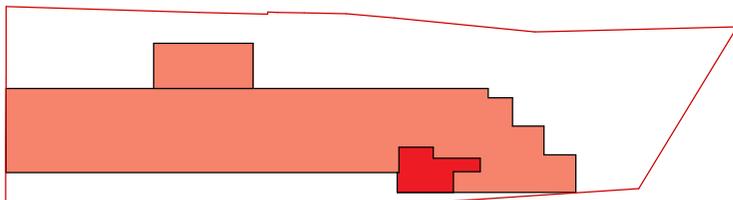
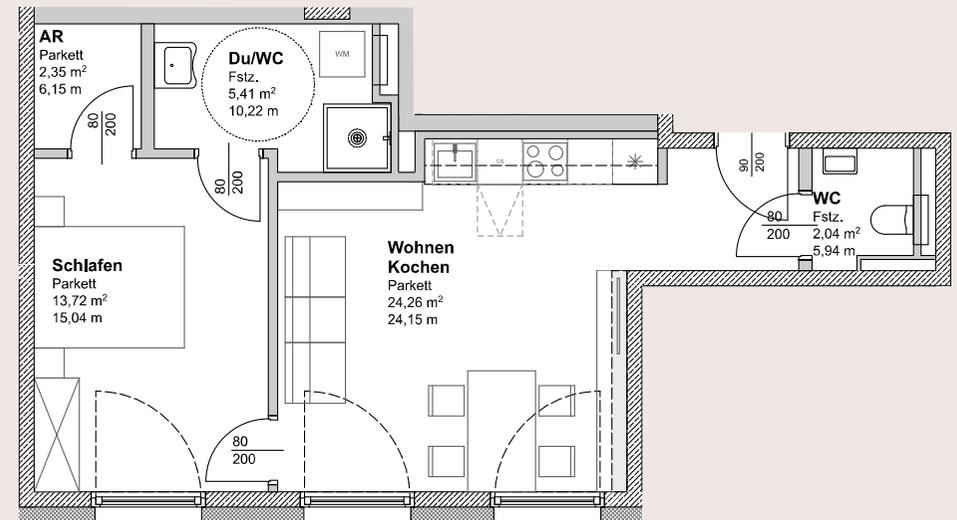
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 23/4

Ebene:	OG 1
Räume:	2 Zimmer
Wohnfläche:	47,78 m ²
Kellerabteil:	3,01 m ²
Miete Wohnung:	€ 928,64*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

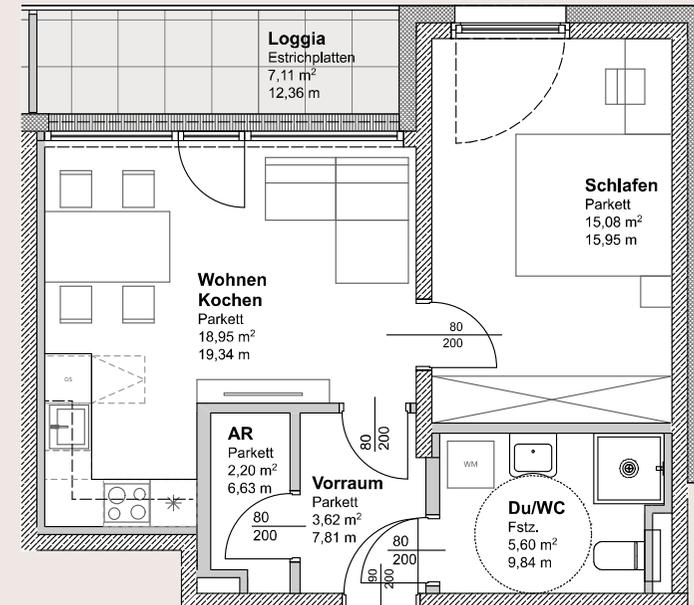
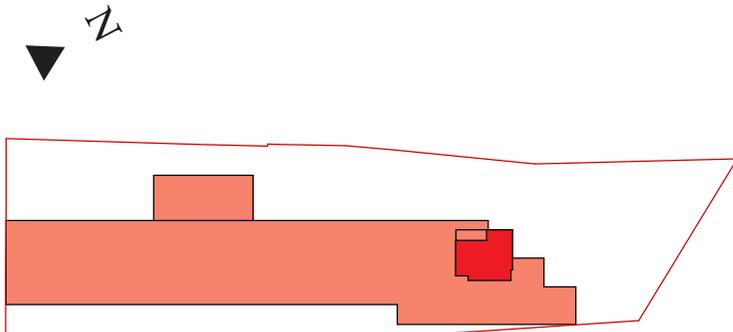
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 23/6

Ebene:	OG 2
Räume:	2 Zimmer
Wohnfläche:	45,45 m ²
Loggia:	7,11 m ²
Kellerabteil:	3,01 m ²
Miete Wohnung:	€ 1.043,30*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

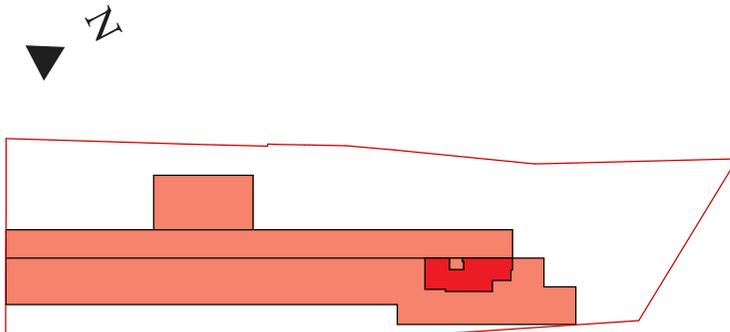
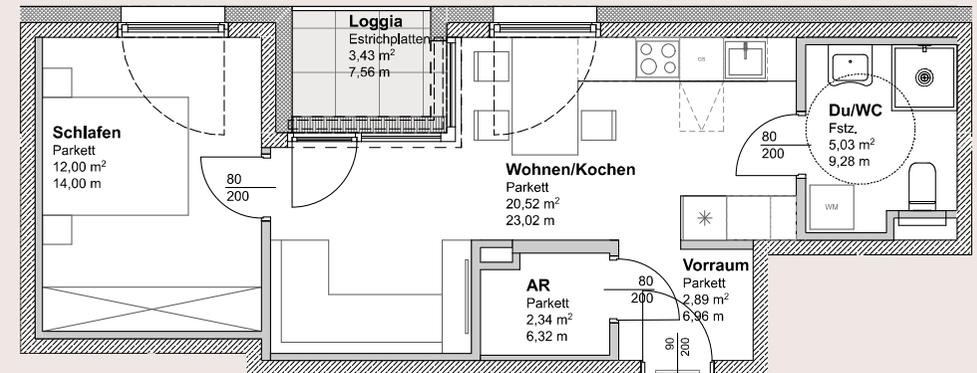
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 23/17

Ebene:	OG 5
Räume:	2 Zimmer
Wohnfläche:	42,78 m ²
Loggia:	3,43 m ²
Kellerabteil:	3,01 m ²
Miete Wohnung:	€ 974,63*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

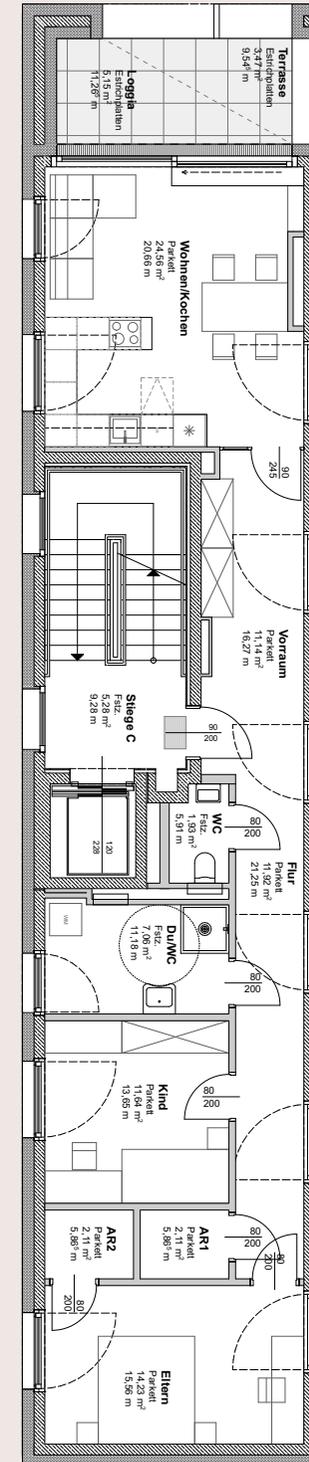
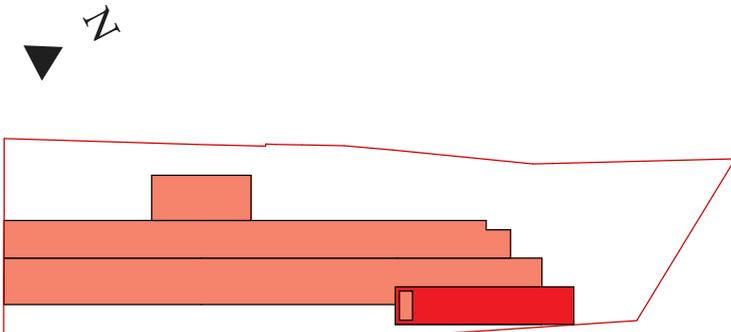
* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 23/19

Ebene:	OG 6
Räume:	3 Zimmer
Wohnfläche:	86,70 m ²
Terrasse / Loggia:	8,62 m ²
Kellerabteil:	3,01 m ²
Miete Wohnung:	€ 1.667,26*
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 129,11*

* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser







Gallneukirchen



Leonding/Doppl



Realisierte EBS-Linz Projekte

Linz / Ellbognerstraße



St. Georgen / Gusen



Wels/Anton-Bruckner-Straße



Ihr EBS Vorteil

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- langjährige Praxis in der Projektentwicklung
- Barrierefreiheit
- provisionsfrei direkt vom Bauträger
- großzügige Grünräume
- beständig, hochwertige Ausführungsqualität

Über uns

Das Grundbedürfnis Wohnen steht bei der EBS-Linz im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Wir denken nicht nur in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur genauso wie um Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime. Und der Erfolg gibt uns recht.



Das Projekt wird in der Form von freifinanzierten Mietwohnungen abgewickelt. Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir sind Ihre AnsprechpartnerInnen

**Ansprechpartner für dieses Projekt
ist das TEAM Salzburg der WAG
Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.**

**WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Geschäftsstelle Salzburg**
Schießstattstraße 21
5020 Salzburg
Tel. 050 338 - 7800
E-Mail: salzburg@wag.at

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag: 9.00-12.30 Uhr
Mittwoch: 14.00-16.30 Uhr

www.wag.at



Andreas Wissmüller



Iris Destinger-Gmachi