

## **W2: Fürstenblick - Luxusresidenz an der Salzach**



**Objektnummer: 7954/75**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 82,95 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 154,50 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,63                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.400.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

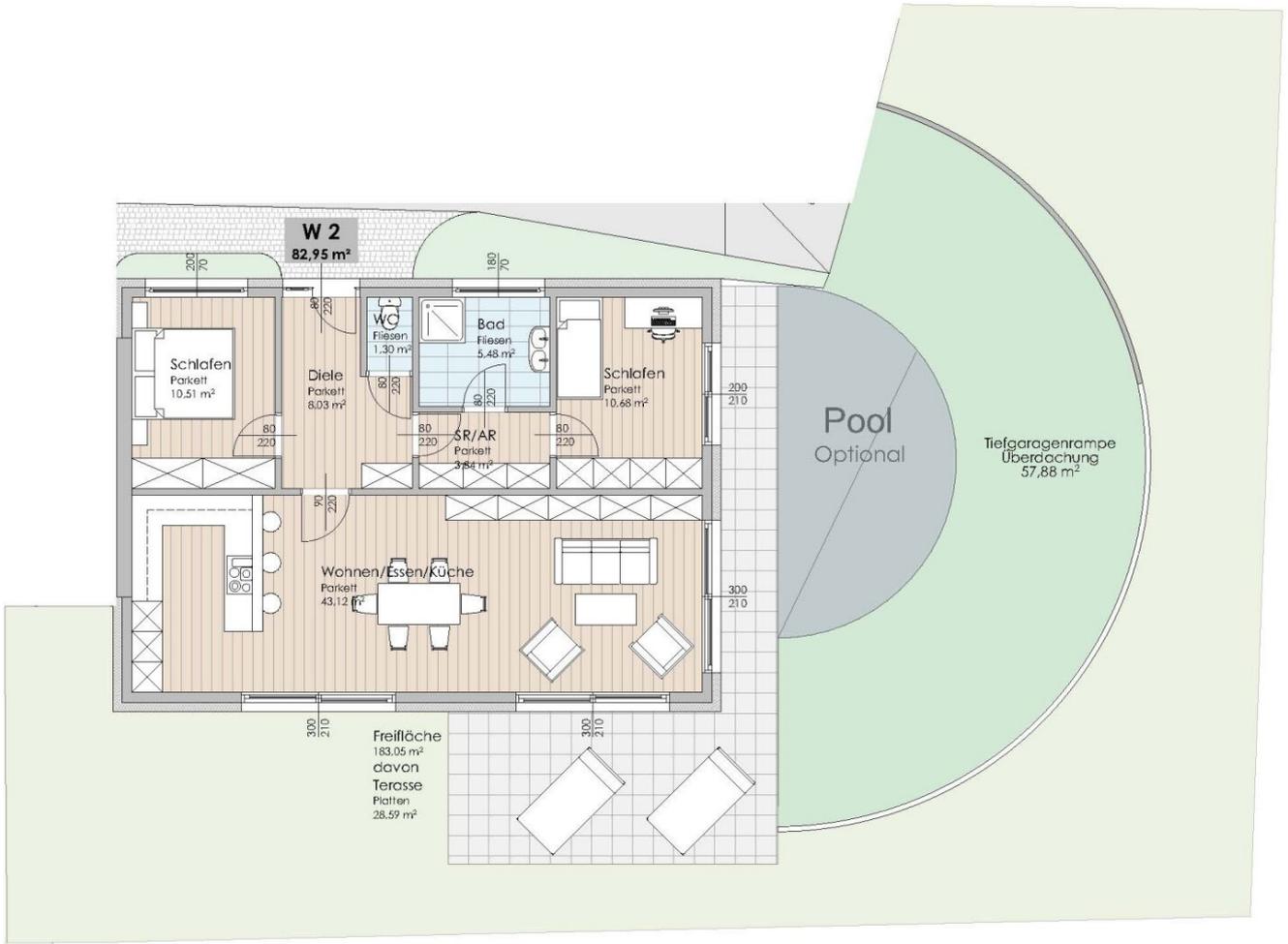


### Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH  
Strandbadstraße 5  
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Salzburger Luxusdomizil!

In einer der schönsten Städte Europas erwartet Sie ein Wohnprojekt das allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird.

"Fürstenblick" ist ein echtes Juwel und zugleich eine zuverlässige Wertanlage. Hier wohnen Sie behaglich und mit allem erdenklichem Komfort direkt an der Salzach.

Das Wohnprojekt am Ignaz-Rieder-Kai mit insgesamt 5 Traumwohnungen steht für exklusiven Neubaukomfort in Massivbauweise mit durchdachter Architektur und höchster Energieeffizienz.

Alle fünf Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, verfügen über großzügige Terrassen und bieten moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und -kühlung, Video-Sprechanlagen sowie die Vorbereitung für Smart-Home-Lösungen.

Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, elegante Bäder und individuell nutzbare Private-Spa-Bereiche schaffen ein Wohnambiente, das Stil und Funktion vereint. Eine Geosonde-Wärmepumpe, eine Photovoltaik-Anlage und eine hochwertige Wärmedämmung garantieren nachhaltiges, zukunftssicheres Wohnen mit geringem Energiebedarf.

Abgerundet wird das barrierefreie Projekt durch eine Tiefgarage mit Lift sowie die Vorbereitung für E-Mobilität – perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen mit Sinn für Qualität.

Im Erdgeschoss eröffnet sich diese Wohnung als stilvoller Rückzugsort, die mit ihrer großzügigen Terrasse direkt in die grüne Ruhezone übergeht. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt durch eine einladende Weitläufigkeit, während zwei gleichwertig dimensionierte Schlafzimmer Raum für Individualität lassen. Hier verschmelzen Funktionalität und Eleganz zu einem harmonischen Gesamtbild, das entspanntes Wohnen auf höchstem Niveau verspricht.

Hier besteht die exklusive Möglichkeit, einen privaten Pool im großzügigen Terrassenbereich zu realisieren – perfekt eingebettet in die architektonische Gestaltung und mit direktem Zugang vom Wohnbereich aus.

So entsteht ein einzigartiges Refugium, das sommerliche Erfrischung, stilvollen Rückzug und luxuriösen Wohnkomfort unmittelbar miteinander verbindet.

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerraum, 1 Aussenstellplatz (€ 16.000,00) und 1 Tiefgaragenplatz (€ 28.000,00).

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder einen exklusiven Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab ein ausführliches Exposé zu den einzelnen Wohnungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap