

## Salzburg - Aigen - Kreuzbergpromenade



**Objektnummer: 1792/75**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzbergpromenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	528,68 m <sup>2</sup>
Keller:	7,28 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.187.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 63  
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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





TOP 01 / ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ANKLEIDE	5,95
AR	3,82
BAD	9,59
BÜRO / GAST	11,12
DIELE	6,30
SCHLAFEN 1	14,27
SCHLAFEN 2	14,97
WC / DU	4,46
WOHNEN - ESSEN - KOCHEN	54,43
WOHNUTZFLÄCHE	124,91 m <sup>2</sup>

AUFGANG TERRASSE 1	2,88
AUFGANG TERRASSE 3	3,60
TERRASSE 1	31,50
TERRASSE 2	24,40
TERRASSE 3	22,14
GESAMT	84,72m <sup>2</sup>
GARTEN	528,68
K-AR 01	9,93

ÜBERSICHT M1:500



0m 2m 4m

M 1:100

STAND



01.07.2025



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.  
\*POOL OPTIONAL SONDERAUSSTATTUNG

# Objektbeschreibung

Architektur mit Stil - Klassisch in die Zukunft

Willkommen in einer exklusiven 4-Zimmer-Gartenwohnung in einer der begehrtesten Lage in Salzburg.

Details:

- Wohnfläche: 124,91m<sup>2</sup> mit lichtdurchfluteter Raumgestaltung mit großen Fenstern
- Drei Schlafzimmer: Vielseitig nutzbar, ideal als Elternschuite, Gästezimmer, Home-Office oder Fitnessbereich
- Gartenfläche: 528,68m<sup>2</sup>
- Terrassen: Gesamt 78,24m<sup>2</sup> (Terrasse 1: 31,50 m<sup>2</sup>; Terrasse 2: 24,60m<sup>2</sup> ; Terrasse 3: 22,14 m<sup>2</sup>)
- Hochwertige Materialien: Edle Parkettböden, Bodenheizung in allen Räumen, elegante Designer-Armaturen, große bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Modernes Bad- und Wellness-Konzept: Hauptbadezimmer mit Regendusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Zugang zur Terrasse
- Weiters gibt es noch ein Gästebadezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Offene Küche
- Abstellraum: Zentraler Abstellraum im Wohnbereich
- Ausstattung: Smart-Home-System (Loxone), Barrierearme Zugänge und flexibler Grundriss je nach Käuferwunsch

- Privater Gartenbereich mit Terrasse - perfekter Platz für ein entspanntes Outdoor-Leben
- Kellerabteil: mit 7,28 qm
- Parkmöglichkeiten: 2 Tiefgaragenplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap