Exklusive Wohnungen in bester Lage Salzburg-Aigen

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	528,68 m²
Keller:	7,28 m²
Kaufpreis:	2.187.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

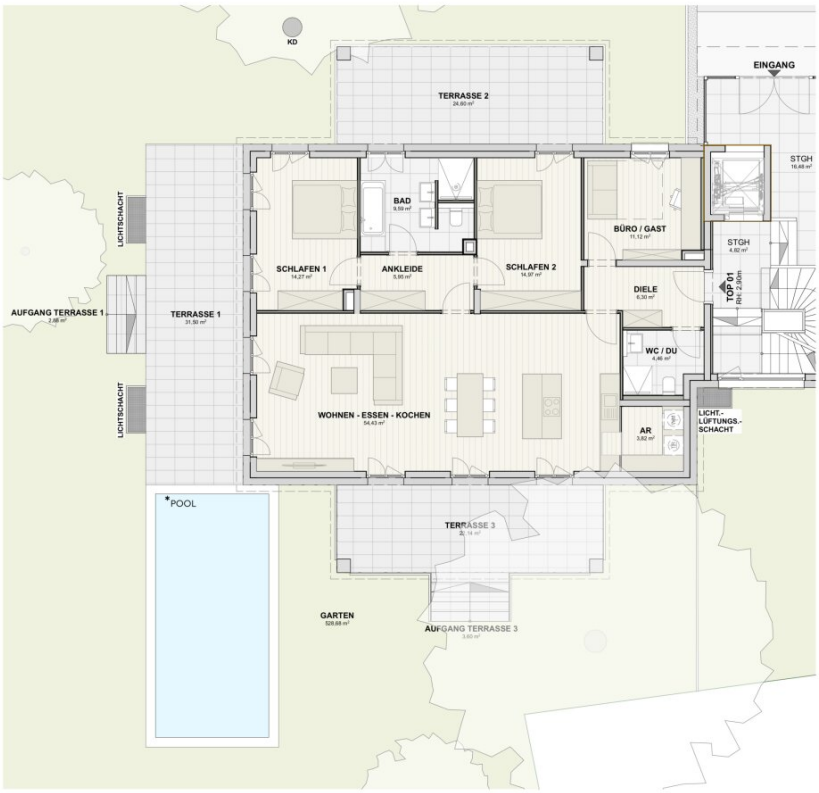
asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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

3D. MANUFAKTUR

3D MANUFAKTUR



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

KREUZBERG
PROMENADE

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
WOHNNUTZFLÄCHE	124,91 m²

AUFGANG TERRASSE 1	2,88
AUFGANG TERRASSE 3	3,60
TERRASSE 1	31,50
TERRASSE 2	24,60
TERRASSE 3	22,14
GESAMT	84,72m²
GARTEN	528,68
K-AR 01	9,93

ÜBERSICHT M1:500

0m 2m 4m

M 1:100

STAND 01.07.2025

Objektbeschreibung

Architektur mit Stil - Klassisch in die Zukunft

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

Details:

- Wohnfläche: 146,89 m² mit lichtdurchfluteter Raumgestaltung mit großen Fenstern
- Drei Schlafzimmer: Vielseitig nutzbar, ideal als Elternschuite, Gästezimmer, Home-Office oder Fitnessbereich
- Terrassen: Gesamt 78,24m² (Terrasse 1: 31,50 m²; Terrasse 2: 24,60m² ; Terrasse 3: 22,14 m²)
- 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
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap