

## Exklusive Wohnungen in bester Lage Salzburg-Aigen



**Objektnummer: 1792/77**

**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:	123,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	8,98 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.108.000,00 €
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 03 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

BAD	3,97
BAD	7,61
BÜRO - AR	8,35
DIELE - GARDEROBE	12,08
SCHLAFEN 1 - ANKLEIDE	24,41
SCHLAFEN 2	16,48
WOHNEN - ESSEN - KOCHEN	50,59
WOHNNUTZFLÄCHE	123,49 m <sup>2</sup>

TERRASSE 1	5,83
TERRASSE 2	5,83
TERRASSE 3	18,29
TERRASSE 4	7,06
GESAMT	37,01m <sup>2</sup>

K-AR 03 8,98



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.

# Objektbeschreibung

Architektur mit Stil - Klassisch in die Zukunft

Willkommen in einer modernen exklusiven 3-Zimmer-Wohnung in einem erstklassigen Neubauprojekt in Salzburg-Aigen. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und begeistert mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem eindrucksvollen Außenbereich. Genießen Sie ruhiges Wohnen mit Bergblick, urbaner Nähe zur Altstadt und sämtlichen Annehmlichkeiten eines exklusiven Neubaukonzepts.

Details und Ausstattungshighlights zur Immobilie:

- Wohnfläche: 123,49 qm
- Zimmer: 4 (Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Büro)
- Terrassen: 4 großzügige Terrassen mit unterschiedlichen Blickrichtungen
- Aussicht: Bergblick auf umliegendes Alpenpanorama
- Baujahr/Status: hochwertiges Neubauprojekt, gehobene Ausstattung
- Bodenbeläge: hochwertige Parkett- oder Großformatfliesen in Living, Schlafräumen und Feinkeramiken in Bad/WC
- Bad: modernes Bad mit hochwertigen Armaturen, Keramik-Oberflächen
- Küche: offener Küchenbereich
- Haustechnik: energieeffiziente Heiz- und Klimatisierungslösung, Fußbodenheizung in allen Räumen
- Sicherheit: sichere Bauweise, hochwertige Türen

- Offene, lichtdurchflutete Raumgestaltung mit großen Fenstern
- Direkter Zugang zu mehreren Terrassen von living- bzw. bedroom- Bereichen
- Hochwertige Marken- und Designer-Armaturen in Bad und Küche
- Barrierearme Zugänge oder freundliche Zugänge, je nach Grundriss
- Smart-Home-System (Loxone)
- Kellerabteil: mit 8,98 qm
- Tiefgaragenplätze: 2 Stellplätze

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