Salzburg Aigen - Kreuzbergpromenade



Objektnummer: 1792/76

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:	124,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	271,44 m²
Keller:	7,28 m²
Kaufpreis:	2.187.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X 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

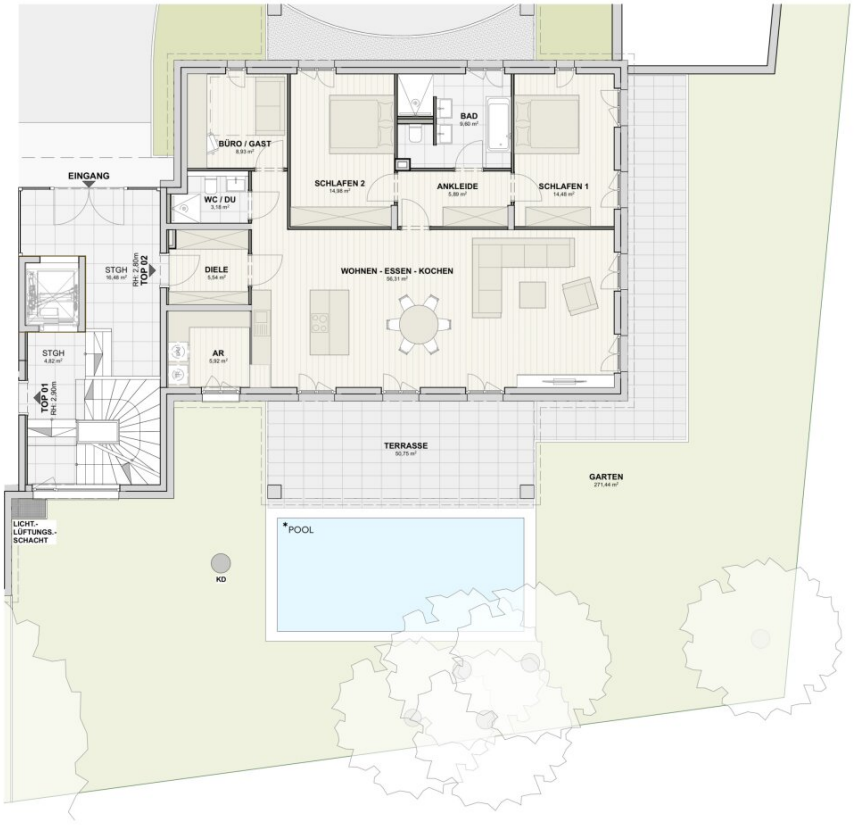





3D. MANUFAKTUR







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

KREUZBERG
PROMENADE

TOP 02 / ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ANKLEIDE	5,89
AR	5,92
BAD	9,60
BÜRO / GAST	8,93
DIELE	5,54
SCHLAFEN 1	14,48
SCHLAFEN 2	14,98
WC / DU	3,18
WOHNEN – ESSEN – KOCHEN	56,31
WOHNNUTZFLÄCHE	124,83 m²

TERRASSE	50,75
GARTEN	271,44
K-AR 02	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 Lagen in Salzburg. Diese Wohnung besticht durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Außenensemble, das urbanes Wohnen mit entspanntem Gartenambiente verbindet.

Details und Ausstattungshighligts zur Immobilie:

- Wohnfläche: 124,83 m²
- Gartenfläche: 271,44 m²
- Terrasse: 50,75 m²
- Räume: Zentral begehbar, ideale Aufteilung für Familie, Home-Office und Freizeit
- Badezimmer: Großzügiges Bad mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC; hochwertige Fliesen und erstklassige Armaturen
- Gästebad: Dusche, Waschbecken, WC
- Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Offene, lichtdurchflutete Raumgestaltung mit großformatigen Fenstern
- Moderne Haustechnik Smart-Home-System (Loxone)
- Barrierearme oder -freundliche Zugänge, je nach Grundriss
- Privater Gartenbereich mit Terrasse – perfekte Plätze für entspanntes Outdoor-Leben,

Gartenmöbel und Grillmöglichkeiten

- 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