

## Exklusive Wohnungen in bester Lage Salzburg-Aigen



**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	271,44 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 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 m <sup>2</sup>
TERRASSE	50,75
GARTEN	271,44
K-AR 02	9,93

ÜBERSICHT M1:500



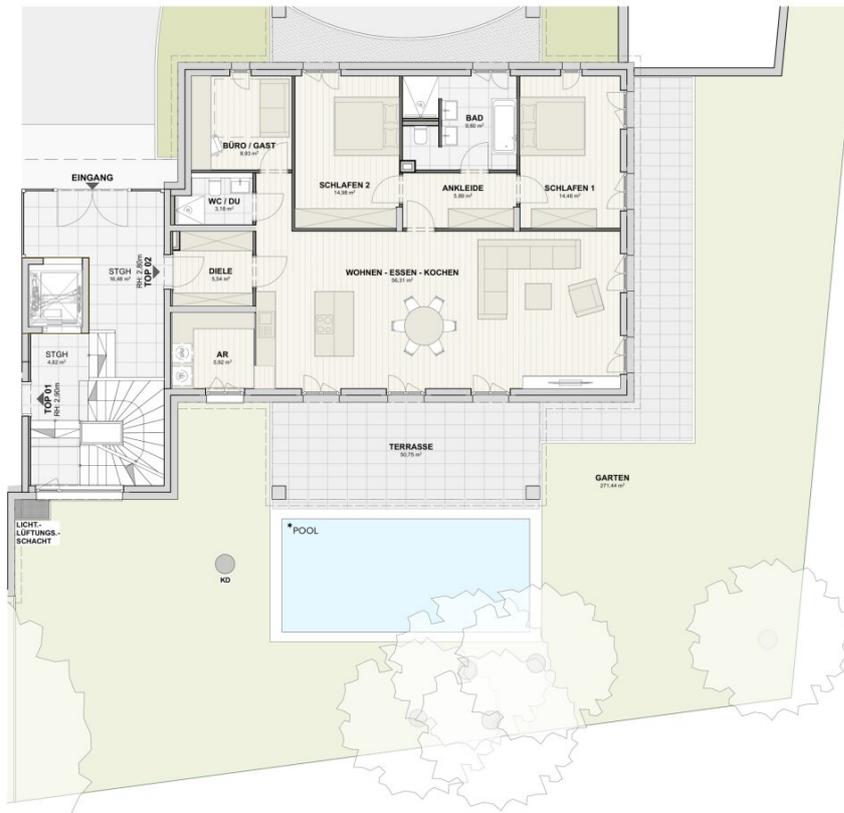
0m 2m 4m

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 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 Ausstattungshighlights zur Immobilie:

- Wohnfläche: 124,83 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: 271,44 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 50,75 m<sup>2</sup>
- 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