Salzburg Aigen - Kreuzbergpromenade



Objektnummer: 1792/78

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:	146,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	27,94 m²
Kaufpreis:	2.499.000,00 €
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











KREUZBERG
PROMENADE

TOP 04 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ANKLEIDE	4,55
AR	3,93
BAD	4,57
BAD	6,59
BAD	10,21
DIELE	7,67
SCHLAFEN 1 / ANKLEIDE	26,84
SCHLAFEN 2	13,45
SCHLAFEN 3	14,30
WOHNEN – ESSEN – KOCHEN	54,78
WOHNNUTZFLÄCHE	146,89 m²

TERRASSE 1	25,81
TERRASSE 2	7,06
GESAMT	32,87m²
K-AR 04	27,94



ÜBERSICHT M1:500



0m 2m 4m

M 1:100

STAND 01.07.2025

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

Objektbeschreibung

Architektur mit Stil - Klassisch in die Zukunft

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen und schönem Fernblick

Die großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zwei Terrassen machen diese Residenz zu einem perfekten Ort für stilvolles Wohnen. Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Terrassenzugang und viel Platz für Familie und Freunde. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzliche Stauraum. Der Masterbereich überzeugt mit Ankleideraum, eigenem Badezimmer und Zugang zu einer kleinen Terrasse. Zusätzlich stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit eigenen Bädern zur Verfügung. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ungehinderten Blick in die Ferne.

Details und Ausstattungshighlights:

- Wohnfläche: 146,89 m² mit lichtdurchfluteter Raumgestaltung mit großen Fenstern
- Terrassen: Gesamt 32,87 m² (Terrasse 1: 25,81 m²; Terrasse 2: 7,06 m²)
- Räume: 4 Zimmer (Wohn- und Essbereich, Masterbedroom, zwei weitere Schlafzimmer)
- Masterbedroom: Ankleideraum, eigenes Bad, Zugang zur kleinen Terrasse
- Badezimmer: Je Zimmer mit eigenem Bad (Masterbad plus zwei weitere Bäder)
- Abstellraum: Zentraler Abstellraum im Wohnbereich
- Ausrichtung/Aussicht: Großartige Fernsicht, lichtdurchflutete Räume
- Ausstattung: Smart-Home-System (Loxone), Barrierearme Zugänge und flexibler Grundriss je nach Käuferwunsch
- Zustand: Neubau, Bezugsfertig Ende 2026 / Anfang 2027

- Kellerabteil: mit 27,94 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