

# **NEUBAUPROJEKT "THE NINE" - Moderne 3-Zimmer Gartenwohnung mit privater Wohlfühloase**



**Objektnummer: 1829/79**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Membergerstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,84 m <sup>2</sup>
Keller:	5,05 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	694.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000 pro Stück

## Ihr Ansprechpartner

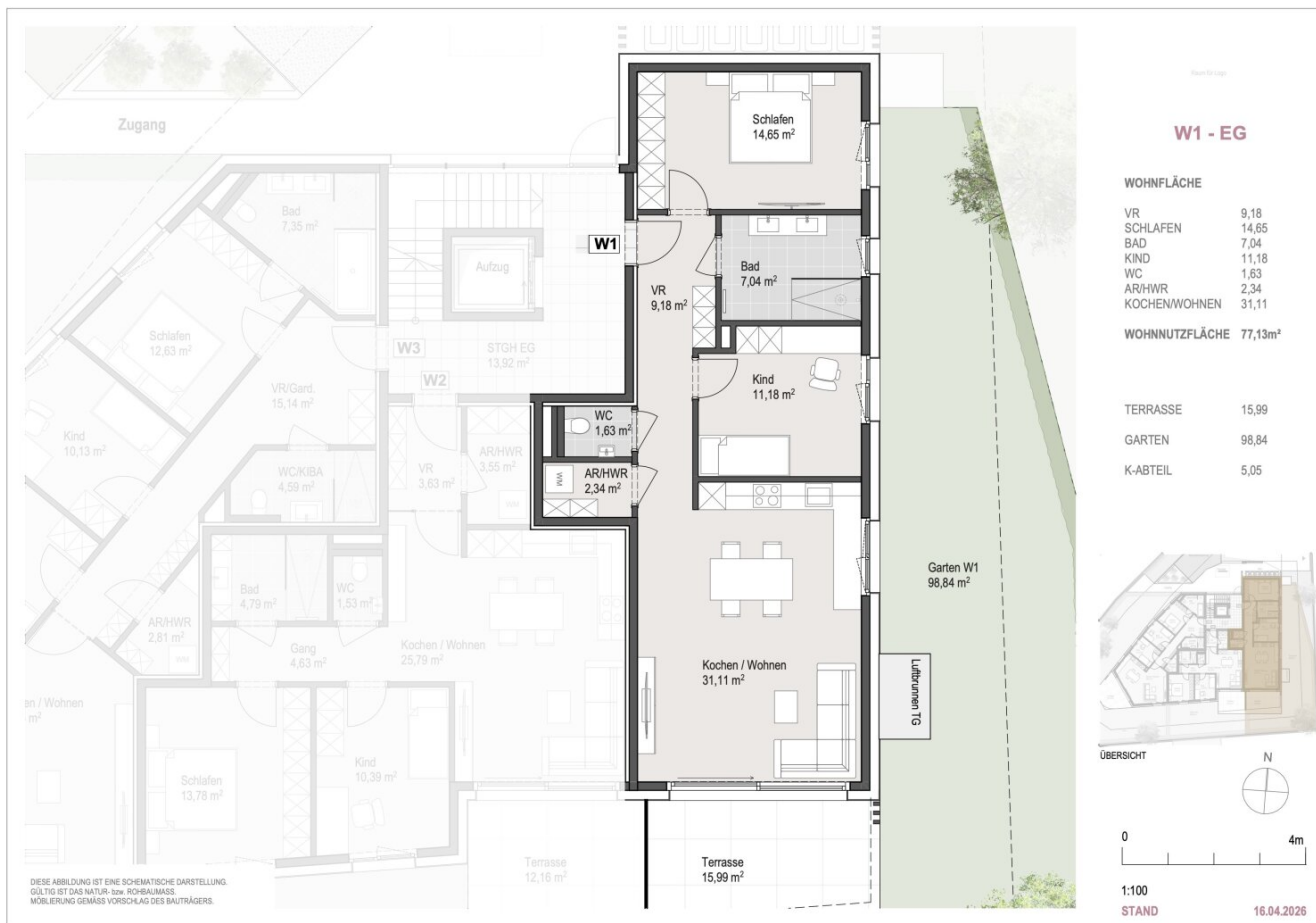


### Geschäftsführerin Evelyn Moser

EM Invest & Trading GmbH  
Viktor-Keldorfer-Straße 5  
5020 Salzburg

T +43 664 502 48 58





# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohnkonzept & hochwertige Ausstattung – THE NINE

THE NINE steht für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Mit nur neun Einheiten bietet dieses exklusive Wohnhaus ein ruhiges, privates Wohnumfeld und vereint moderne Architektur, Qualität und höchste Lebensqualität. Das dreigeschossige Gebäude umfasst hochwertig geplante 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und großzügigen Freiflächen. Im Erdgeschoss entstehen exklusive Gartenwohnungen mit privaten Gärten und Terrassen, während im Obergeschoss weitere Einheiten mit Wohnflächen von ca. 69 m<sup>2</sup> bis ca. 101 m<sup>2</sup> und großzügigen Außenbereichen überzeugen. Das architektonische Highlight bilden die beiden Penthouses mit spektakulären Terrassen (ca. 66 m<sup>2</sup> und ca. 118 m<sup>2</sup>) und beeindruckenden Ausblicken. Auf Wunsch können diese zu einer einzigartigen Residenz mit rund 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusammengelegt werden.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Edler Fischgrätparkett, exklusive Armaturen von Dornbracht sowie ausgewählte Materialien schaffen ein elegantes Wohnambiente. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Modernste Haustechnik wie Fußbodenheizung, Fernwärme, Wohnraumlüftung und Photovoltaik garantiert nachhaltigen und komfortablen Wohnstandard. Das Gebäude ist barrierefrei und verfügt über einen Lift mit direktem Zugang von der Tiefgarage zu allen Wohnungen.

In der aktuellen Planungsphase können Grundrisse individuell angepasst werden. Für ausgewählte Einheiten besteht zudem die Möglichkeit einer Wohnbauförderung.

### Highlights:

- Exklusives Wohnhaus mit nur 9 Einheiten
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie 2 Penthouses
- Großzügige Terrassen & private Gärten
- Hochwertige Ausstattung (Fischgrätparkett, Dornbracht Armaturen)
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume

- Nachhaltige Haustechnik (Fernwärme, Photovoltaik, Wohnraumlüftung)
- Barrierefrei mit Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Wohnbauförderung für ausgewählte Einheiten möglich

### **3-Zimmer Gartenwohnung – stilvoll wohnen mit privater Wohlfühloase**

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und einen außergewöhnlich großzügigen Außenbereich. Auf rund 77 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bildet der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 31 m<sup>2</sup> das Herzstück der Wohnung und schafft ein einladendes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Ein modernes Badezimmer, ein separater Abstellraum sowie ein einladender Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich: Die ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse sowie der großzügige Eigengarten mit rund 99 m<sup>2</sup> bieten eine perfekte Erweiterung des Wohnraums ins Freie und schaffen eine exklusive Wohlfühloase für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.250m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap