

NEUBAUPROJEKT "THE NINE" - Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügigem Privatgarten



Objektnummer: 1829/81

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:	98,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	216,49 m ²
Keller:	4,65 m ²
Kaufpreis:	1.089.000,00 €
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 5024858







Plan Nr. 1000

W3 - EG

WOHNFLÄCHE

VR	15,14
BAD	7,35
WC/KIBA	4,59
SCHLAFEN	12,63
KIND	10,13
AR/HWR	2,81
KOCHEN/WOHNEN	35,54

WOHNNUTZFLÄCHE 98,33m²

TERRASSE 15,74

GARTEN 216,49

K-ABTEIL 4,65



ÜBERSICHT



1:100

STAND

16.04.2026

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROH-BAUMMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

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 m² bis ca. 101 m² und großzügigen Außenbereichen überzeugen. Das architektonische Highlight bilden die beiden Penthouses mit spektakulären Terrassen (ca. 66 m² und ca. 118 m²) und beeindruckenden Ausblicken. Auf Wunsch können diese zu einer einzigartigen Residenz mit rund 190 m² 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

4-Zimmer Gartenwohnung – großzügig, elegant & mit außergewöhnlichem Außenbereich

Diese exklusive Gartenwohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und einen beeindruckend großzügigen Außenbereich. Der private Garten mit ca. 217 m² sowie die rund 15 m² große Terrasse schaffen eine außergewöhnliche Wohlfühloase und bieten höchsten Wohnkomfort im Freien. Im Inneren bildet der großzügige Koch-, Wohn- und Essbereich mit ca. 36 m² das Herzstück der Wohnung und sorgt dank offener Gestaltung für ein lichtdurchflutetes, modernes Wohngefühl. Das Raumangebot umfasst einen Master-Bedroom mit Badezimmer en suite, zwei weitere Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie ein zusätzliches Badezimmer. Ein Abstellraum und ein großzügiger Vorraum mit Garderobe runden das durchdachte Wohnkonzept ab und sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Ein Zuhause für höchste Ansprüche – mit viel Platz, Privatsphäre und exklusivem Gartenleben.

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