

# **NEUBAUPROJEKT "THE NINE" - Edle 3-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 1829/82**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Membergerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	655.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000 pro Stück

## Ihr Ansprechpartner



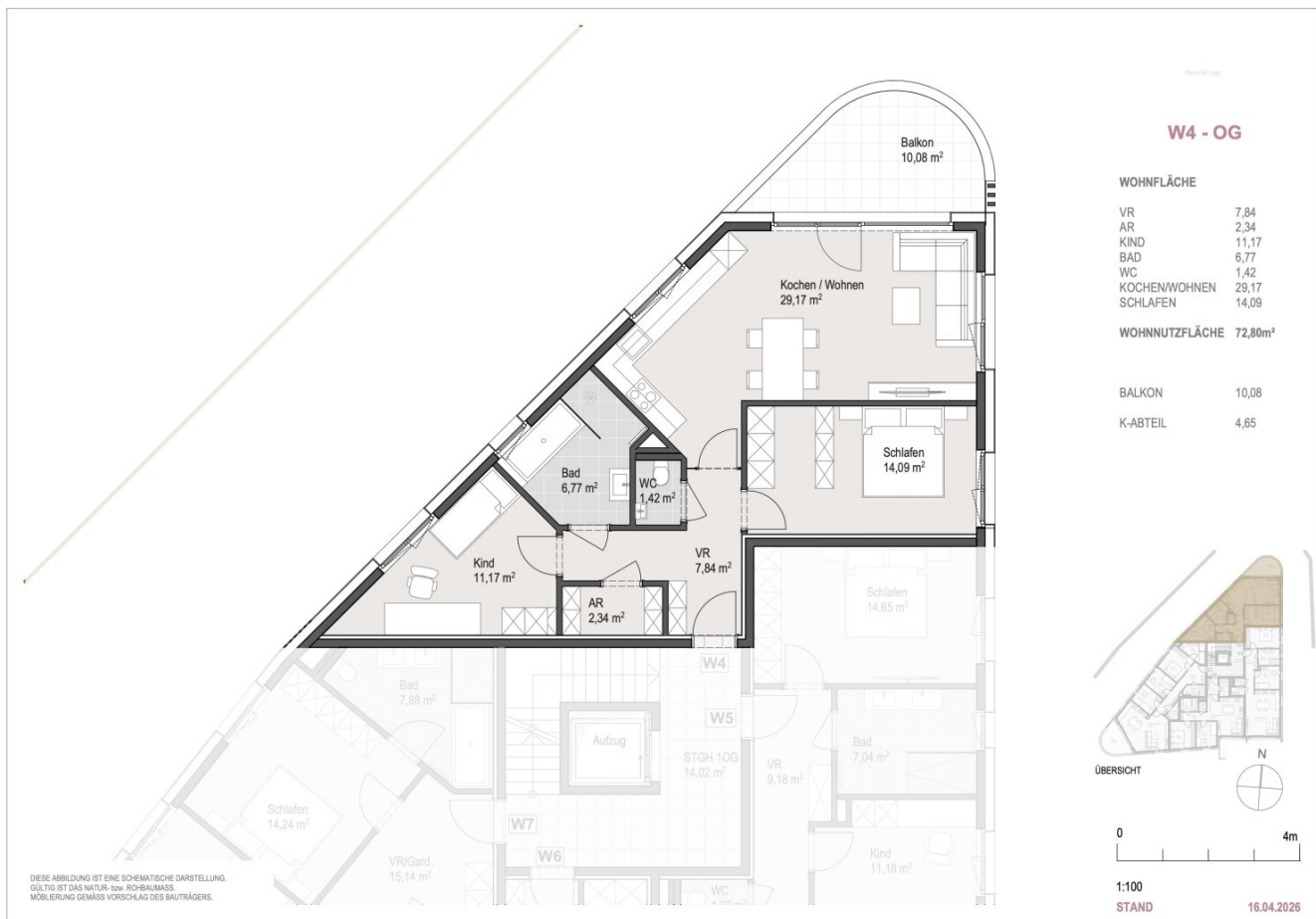
### Geschäftsführerin Evelyn Moser

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

T +43 664 5024858







# 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

### **Edle 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Balkon**

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein modernes Wohnkonzept. Der ca. 10 m<sup>2</sup> große Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Koch-, Wohn- und Essbereich mit rund 30 m<sup>2</sup>, der ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein Badezimmer und einen einladenden Vorraum mit Garderobenbereich.

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