

NEUBAUPROJEKT KAI37: Premiumlage Aigen - Loftartige 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Galerie, Terrassen und Festungsblick



Objektnummer: 1829/93

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Rieder-Kai
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,77 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000/St.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Evelyn Moser

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

T +43 664 5024858





3D-MANUFATUR
© 2023 3D-MANUFATUR





W5 - DG

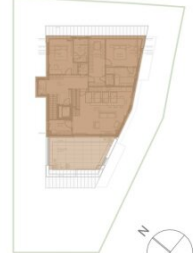
WOHNFLÄCHE

VR	5,27
DIELE	19,19
GAST	17,82
BAD	6,48
WC	1,81
ANKLEIDE	15,49
SCHLAFEN	19,16
BAD	8,94
WC	1,63
WOHNEN	50,32
AR/HWR	6,29
GALERIE	42,67

WOHNNUTZFLÄCHE 195,07m²

TERRASSE WEST	38,36
TERRASSE SÜD	18,60

K-ABTEIL 5,77



ÜBERSICHT



1:100

STAND

07.05.2026

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



Objektbeschreibung

KAI37 vereint außergewöhnliche Architektur, höchste Wohnqualität und eine der exklusivsten Lagen Salzburgs zu einem Wohnprojekt der besonderen Art. Direkt am Ignaz-Rieder-Kai in Salzburg gelegen, mit unverbaubarem Bezug zur Salzach und herrlichen Blickachsen ins Grüne, entsteht ein exklusives Boutique-Wohnprojekt mit lediglich fünf Einheiten – geschaffen für Menschen mit Anspruch an Ästhetik, Privatsphäre und nachhaltige Wertigkeit. Die klare, zeitlose Architektur in Kombination mit der bewusst reduzierten Anzahl an Wohnungen schafft ein ruhiges und exklusives Wohnumfeld mit besonderer Individualität. KAI37 gliedert sich in zwei Gartenwohnungen im Erdgeschoss, zwei lichtdurchflutete Einheiten im Obergeschoss sowie eine außergewöhnliche, loftartige Dachgeschosswohnung mit Galerie.

Besonderer Wert wurde auf eine kompromisslos hochwertige Ausstattung gelegt. Edler Fischgrätparkett, exklusive Dornbracht-Armaturen sowie großflächige, bodentiefe Fenster mit Schiebeelementen schaffen ein stilvolles Wohnambiente auf höchstem Niveau. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch moderne Haustechnik, Fußbodenheizung sowie kontrollierte Wohnraumlüftung für maximalen Wohnkomfort.

In der aktuellen Planungsphase besteht zudem die Möglichkeit, Grundrisse individuell an persönliche Bedürfnisse anzupassen und damit einen maßgeschneiderten Lebensraum zu schaffen. Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt und komfortabel über einen Personenlift erschlossen, der einen direkten Zugang von der Tiefgarage bis zu den Wohneinheiten ermöglicht. Acht Tiefgaragenstellplätze für lediglich fünf Wohnungen unterstreichen den exklusiven Anspruch des Projekts.

Highlights auf einen Blick

- Exklusive Lage direkt an der Salzach im begehrten Stadtteil Aigen
- Nur 5 hochwertige Boutique-Wohneinheiten
- Unverbaubarer Grün- und Salzachbezug
- Loftartige Dachgeschosswohnung mit Galerie und Festungsblick
- Großzügige Terrassen und private Gartenflächen
- Hochwertige Ausstattung mit Fischgrätparkett & Dornbracht-Armaturen
- Bodentiefe Fenster mit großzügigen Schiebeelementen
- Fußbodenheizung & kontrollierte Wohnraumlüftung

- Barrierefreier Lift von der Tiefgarage bis in die Wohneinheiten
- 8 Tiefgaragenstellplätze für maximalen Komfort
- Individuelle Grundrissanpassungen in der Planungsphase möglich

Loftartige 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Galerie, Terrassen und Festungsblick

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint auf ca. 195 m² Wohnnutzfläche moderne Architektur, offene Raumgestaltung und exklusiven Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 50 m² bildet gemeinsam mit den weitläufigen Fensterflächen das Herzstück der Wohnung und schafft ein beeindruckendes, loftartiges Wohngefühl voller Licht und Eleganz.

Ein besonderes architektonisches Highlight ist die großzügige Galerie mit ca. 42 m², die über eine stilvolle Treppe direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist und der Wohnung ihre einzigartige Offenheit und Individualität verleiht. Der elegante Masterbereich mit Schlafzimmer, Bad en suite und separatem Ankleidezimmer schafft einen privaten Rückzugsort mit höchstem Komfort.

Abgerundet wird dieses exklusive Wohnkonzept durch ein weiteres Zimmer mit eigenem Badezimmer, praktische Nebenflächen sowie zwei großzügige Terrassen mit insgesamt rund 57 m². Von den Außenflächen eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf die Festung Hohensalzburg und die umliegende Grünlandschaft – ein Wohngefühl der besonderen Art über den Dächern Salzburgs.

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap