

**NEUBAUPROJEKT KAI37: Premium 3-Zimmer
Etagenwohnung mit großzügiger Terrasse in Salzburg
Aigen**



Objektnummer: 1829/94

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Rieder-Kai 37A
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,22 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
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-MANUFAKTUR
BY ANNA L. BERNHARDT



W4 - OG

WOHNFLÄCHE

VR	7,08
BAD	5,83
SCHLAFEN	17,18
KIND	10,03
BAD/WC	4,24
HWR/AR	2,56
KOCHEN/WOHNEN	36,87

WOHNNUTZFLÄCHE 83,79m²

TERRASSE 18,10

K-ABTEIL 5,22



ÜBERSICHT



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

1:100

STAND

07.05.2026

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

Premium 3-Zimmer Etagenwohnung mit großzügiger Terrasse

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer Etagenwohnung verbindet moderne Architektur mit einem Wohngefühl voller Ruhe, Licht und Eleganz. Auf ca. 84 m² Wohnnutzfläche entsteht ein Zuhause, das durch seine offene Raumgestaltung, hochwertige Planung und harmonische Atmosphäre begeistert.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über große Fensterflächen zur sonnigen Terrasse mit ca. 18 m² – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Genießen. Das elegante Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer en suite schafft einen privaten Rückzugsort mit besonderem Komfort. Ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie praktische Nebenflächen runden dieses exklusive Wohnkonzept perfekt ab.

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 <325m
Apotheke <350m
Klinik <400m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <400m
Universität <750m
Höhere Schule <2.400m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <1.100m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap