

NEUBAUPROJEKT KAI37: Premiumlage Aigen - Stilvolle 3-Zimmer Etagenwohnung mit sonniger Terrasse



Objektnummer: 1829/107

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: | 71,21 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 5,37 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,69 |
| Kaufpreis: | 690.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Tiefgaragenplatz: € 35.000/St.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Evelyn Moser

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



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

Stilvolle 3-Zimmer Etagenwohnung sonniger Terrasse

Diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 71 m² Wohnnutzfläche und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einem hellen, modernen Wohnambiente. Der offen gestaltete Küchen-, Wohn- und Essbereich schafft gemeinsam mit großzügigen Fensterflächen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, wobei das Kinderzimmer mit einem charmanten Erker ausgestattet ist, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Ergänzt wird die Wohnung durch ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, eine gemütliche Loggia, einen großzügigen Balkon sowie ein eigenes Kellerabteil mit ca. 5,37 m².

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