NEUBAUPROJEKT KAI 37: Exklusives Boutique-Wohnen mit nur 5 Einheiten direkt an der Salzach



Objektnummer: 1829/171

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:	83,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,37 m²
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	795.000,00 €

Infos zu Preis:

Tiefgaragenplatz: € 35.000/St.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner




3D MANUFAKTUR





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

W3 - OG

WOHNFLÄCHE

VR	10,01
KIND	12,38
SCHLAFEN	13,31
BAD	5,76
KIND	9,07
WC	1,61
HWR	2,82
KOCHEN/WOHNEN	28,06
LOGGIA	3,33
WOHNNUTZFLÄCHE	**86,35 m²**
BALKON	8,93
K-ABTEIL	5,37



ÜBERSICHT

0 4m

1:100

STAND 07.05.2026

Objektbeschreibung

KAI37 – Exklusives Boutique-Wohnen direkt an der Salzach

Mit KAI37 entsteht am begehrten Ignaz-Rieder-Kai ein außergewöhnliches Boutique-Wohnprojekt mit nur fünf exklusiven Eigentumswohnungen. Die unverbaubare Lage an der Salzach, der Blick ins Grüne und die unmittelbare Nähe zur Salzburger Altstadt schaffen eine Wohnqualität, die in dieser Form selten geworden ist.

Das Projekt umfasst zwei Gartenwohnungen, zwei Obergeschosswohnungen sowie ein beeindruckendes Penthouse mit Galerie. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 70 bis 95 m², während das exklusive Penthouse mit rund 195 m² Wohnfläche und zwei großzügigen Terrassen ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt. Von der Dachterrasse genießen Sie einen spektakulären Blick auf die Festung Hohensalzburg und die umliegende Bergwelt.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Wohnbereich und Freiflächen. Hochwertiger Fischgrät-Eichenparkett, exklusive Dornbracht-Armaturen, Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung garantieren höchsten Wohnkomfort und eine zeitlose Eleganz.

Da sich das Projekt derzeit in der Planungsphase befindet, können Grundrisse individuell an Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden. So entsteht ein Zuhause, das perfekt auf Ihre Lebensweise abgestimmt ist.

Ein barrierefreier Personenlift verbindet sämtliche Ebenen direkt mit der Tiefgarage. Für nur fünf Wohneinheiten stehen acht großzügige Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung – ein weiterer Ausdruck des exklusiven Anspruchs von KAI37.

Highlights auf einen Blick:

- Exklusive Boutique-Wohnanlage mit nur 5 Eigentumswohnungen
- Premiumlage direkt an der Salzach
- Unverbaubarer Grünblick und Festungsblick im Penthouse
- Wohnungen mit ca. 70–95 m² sowie Penthouse mit ca. 195 m²

- Großzügige Gärten, Terrassen und Balkone
- Hochwertige Ausstattung mit Fischgrätparkett und Dornbracht-Armaturen
- Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Individuelle Grundrissanpassungen möglich
- Barrierefrei mit Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Acht Tiefgaragenstellplätze für fünf Wohneinheiten und einen Außenstellplatz
- Provisionsfrei für den Käufer

KAI37 vereint exklusive Architektur, höchste Ausstattungsqualität und eine der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs zu einem Wohnprojekt für Menschen mit höchsten Ansprüchen.

Stilvolle 4-Zimmer Etagenwohnung sonniger Terrasse

Diese hochwertig geplante 4-Zimmer-Wohnung bietet ca. 83 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 drei Schlafzimmer, wobei eines der 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 <1.075m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap