

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



Objektnummer: 1829/170

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
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	925.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000/St.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Evelyn Moser

EM Invest Real Estate GmbH
Viktor-Keldorfer-Straße 5
5020 Salzburg







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



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

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.

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 <1.075m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap