Wohnbauprojekt G8 RESIDENCES – Exklusive Neubauwohnungen in Premiumlage Salzburg Aigen



Objektnummer: 1829/198

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserstraße 8
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,70 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Evelyn Moser

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

T +43 664 5024858

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


3D. MANUFAKTUR

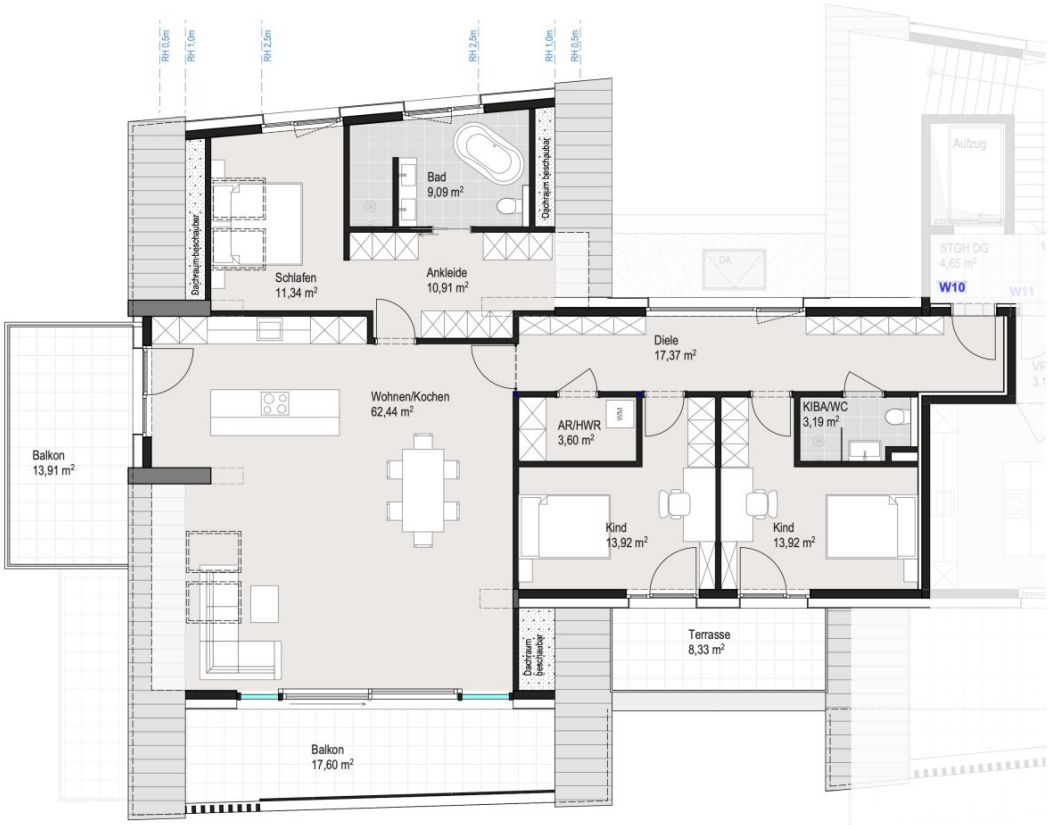



RESIDENCES







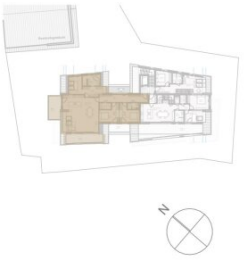


Glaserstraße 8

W10 - DG

WOHNFLÄCHE

DIELE	17,37
KIBA/WC	3,19
AR/HWR	3,60
KIND	13,92
KIND	13,92
ANKLEIDE	10,91
SCHLAFEN	11,34
BAD	9,09
WOHNEN/KOCHEN	62,44
WOHNNUTZFLÄCHE	**145,25m²**
BALKON	13,91
BALKON	17,60
K-ABTEIL	5,70



0 4m

STAND **11.09.2026**

schematische Darstellung - Planänderung vorbehalten
gültig ist das Rohbaumaß

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Salzburg von seiner schönsten Seite beginnt.

In der Glaserstraße 8 entsteht mit G8 RESIDENCES ein außergewöhnliches Neubauensemble für Menschen, die bei Lage, Architektur und Wohnqualität keine Kompromisse eingehen möchten. In zwei elegant gestalteten Baukörpern entstehen jeweils nur sechs Eigentumswohnungen – bewusst exklusiv, privat und überschaubar. Das Wohnungsangebot reicht von hochwertig geplanten 2-Zimmerwohnungen ab ca. 54 m² bis hin zu großzügigen 4-Zimmerwohnungen mit bis zu ca. 145 m² Wohnnutzfläche. Großzügige Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen helle, elegante Wohnräume mit besonderer Atmosphäre. Private Gärten, weitläufige Terrassen und großzügige Balkone erweitern das Wohnen ins Freie und machen jede Einheit zu einem persönlichen Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight bilden die Dachgeschosswohnungen mit beeindruckenden Raumhöhen, offenen Wohnbereichen und teilweise großzügigen Galerieebenen – außergewöhnliche Wohnkonzepte mit viel Raum für Individualität.

Highlights auf einen Blick

- Premiumlage in Salzburg Aigen
- Zwei Baukörper mit jeweils nur 6 Einheiten
- Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 145 m²
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- Private Gärten, großzügige Terrassen und Balkone
- Dachgeschosswohnungen mit außergewöhnlichen Raumhöhen
- Teilweise großzügige Galerieebenen
- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen

- Hochwertige und zeitlose Architektur
- Tiefgarage und komfortable Erschließung
- Hochwertige Ausstattung und ausgewählte Materialien
- Ruhiges, grünes Wohnumfeld
- Nähe zur Salzachpromenade
- Salzburger Altstadt in kurzer Distanz
- Provisionsfrei für die Käufer - direkt vom Bauträger

TOP 10 – Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit außergewöhnlichem Raumgefühl

Top 10 bildet eines der besonderen Highlights der G8 RESIDENCES. Die großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 145,25 m² Wohnnutzfläche und überzeugt durch ein weitläufiges Raumkonzept, außergewöhnliche Raumhöhen und eine sehr klare Trennung zwischen Wohnen und privaten Rückzugsbereichen. Das Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 62,44 m². Großzügige Fensterflächen und die besondere Dacharchitektur schaffen hier ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Licht und Weite. Der Masterbereich ist bewusst als privater Rückzugsort gestaltet: Ein Schlafzimmer mit ca. 11,34 m², ein separates Ankleidezimmer mit ca. 10,91 m² sowie ein großzügiges Badezimmer en suite mit ca. 9,09 m² bilden einen abgeschlossenen persönlichen Bereich mit hohem Komfort. Zwei weitere Zimmer mit jeweils ca. 13,92 m² bieten viel Platz als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein zusätzliches Badezimmer für die Kinder sowie ein Hauswirtschafts-/Abstellraum ergänzen das großzügige Raumangebot.

Auch die Außenbereiche unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung: Zwei Balkone mit ca. 13,91 m² und 17,60 m² sowie eine zusätzliche Terrasse mit ca. 8,33 m² schaffen

mehrere private Freiflächen. Das eigene Kellerabteil umfasst ca. 5,70 m².

Highlights

- ca. 145,25 m² Wohnnutzfläche
- Dachgeschoss mit außergewöhnlichem Raumgefühl
- Wohn-, Koch- und Essbereich ca. 62,44 m²
- Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad en suite
- zwei weitere Zimmer mit jeweils ca. 13,92 m²
- zwei Balkone mit ca. 13,91 m² und 17,60 m²
- zusätzliche Terrasse ca. 8,33 m²
- Kellerabteil ca. 5,70 m²
- Grundriss in der aktuellen Planungsphase individuell anpassbar
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrisch bedienbare Außenjalousien
- hochwertige, zeitlos elegante Ausstattung

- Premiumlage in Salzburg Aigen Folder_GS8

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.050m
Apotheke <575m
Klinik <1.700m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <375m
Universität <700m
Höhere Schule <3.975m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <1.050m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige
Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <575m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.850m
Flughafen <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap