Wohnbauprojekt G8 RESIDENCES – Exklusive Neubauwohnungen in Premiumlage Salzburg Aigen



Objektnummer: 1829/197

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserstraße 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,82 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	749.000,00 €

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









Glaserstraße 8

W9 - OG

WOHNFLÄCHE

VR	10,14
KIND	9,04
KIND	9,04
SCHLAFEN	12,14
BAD	5,11
HWR	3,08
WC	1,77
KOCHEN/WOHNEN	33,37
WOHNNUTZFLÄCHE	**83,69m²**

BALKON	23,19
K-ABTEIL	7,82



N

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 9 – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit weitläufigem Balkon

Top 9 ist eine großzügig geplante 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit ca. 83,69 m² Wohnnutzfläche. Der Grundriss bietet ein ausgewogenes Zusammenspiel aus offenem Wohnen, Rückzugsmöglichkeiten und praktischen Nebenräumen und eignet sich damit besonders gut für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf. Das Herzstück bildet der ca. 33,37 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zum ca. 23 m² großen Balkon. Dieser großzügige Außenbereich erweitert den Wohnraum ideal und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich sowie eine gemütliche Loungezone.

Neben dem Schlafzimmer mit ca. 12,14 m² stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Highlights

- ca. 83,69 m² Wohnnutzfläche

- ca. 23,19 m² Balkon
- Wohn-, Koch- und Essbereich ca. 33,37 m²
- Schlafzimmer ca. 12,14 m²
- zwei zusätzliche Zimmer mit jeweils ca. 9,04 m²
- separates WC
- Hauswirtschafts-/Abstellraum
- Kellerabteil ca. 7,82 m²
- Grundriss in der aktuellen Planungsphase individuell anpassbar
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrisch bedienbare Außenjalousien
- hochwertige Neubauqualität
- Premiumlage in Salzburg Aigen

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