

# **Wohnbauprojekt G8 RESIDENCES – Exklusive Neubauwohnungen in Premiumlage Salzburg Aigen**



**Objektnummer: 1829/193**

**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:                   | 73,59 m²               |
| Zimmer:                       | 3                      |
| Bäder:                        | 1                      |
| WC:                           | 1                      |
| Balkone:                      | 1                      |
| Stellplätze:                  | 1                      |
| Keller:                       | 4,24 m²                |
| Heizwärmebedarf:              | A++ 32,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,70               |
| Kaufpreis:                    | 665.000,00 €           |

## 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.



# Glaserstraße 8

## W5 - OG

### WOHNFLÄCHE

|               |       |
|---------------|-------|
| VR            | 8,34  |
| SCHLAFEN      | 11,70 |
| BAD           | 5,18  |
| KIND          | 10,01 |
| WC            | 1,53  |
| AR/HWR        | 2,56  |
| KOCHEN/WOHNEN | 34,27 |

### WOHNNUTZFLÄCHE 73,59m²

|          |       |
|----------|-------|
| BALKON   | 32,79 |
| K-ABTEIL | 4,80  |



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 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 4-Zimmerwohnungen mit bis zu ca. 145 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bis ca. 145 m<sup>2</sup>
- 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 5 – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit weitläufigem Balkon**

Top 5 liegt im Obergeschoss und bietet auf ca. 73,59 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein sehr ausgewogenes Raumkonzept mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Der Grundriss eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen mit Homeoffice.

Der ca. 34,27 m<sup>2</sup> große Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich zum großzügigen Balkon. Mit ca. 30,79 m<sup>2</sup> bietet dieser außergewöhnlich viel Platz für einen Essbereich im Freien, Lounge-Möbel und entspannte Stunden im Freien. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC sowie ein praktischer Abstell- und Hauswirtschaftsraum vervollständigen das durchdachte Raumangebot.

### **Highlights**

- ca. 73,59 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

- 3 Zimmer
- ca. 30,79 m<sup>2</sup> Balkon
- Schlafzimmer ca. 11,70 m<sup>2</sup>
- Kinder-/Gästezimmer ca. 10,01 m<sup>2</sup>
- Wohn-, Koch- und Essbereich ca. 34,27 m<sup>2</sup>
- separates WC
- Abstell-/Hauswirtschaftsraum
- Kellerabteil ca. 4,24 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss
- hochwertige Neubauqualität in Salzburg Aigen
- Grundrisse nach Ihren Wünschen änderbar
- Befeuerung: Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

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