

Wohnbauprojekt G8 RESIDENCES – Exklusive Neubauwohnungen in Premiumlage Salzburg Aigen



Objektnummer: 1829/192

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,22 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	163,86 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

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

W4 - EG

WOHNFLÄCHE

VR	11,37
KIND	13,60
BAD	6,69
KIND	14,05
WC	1,83
HWR	4,02
MASTER-BAD	7,17
SCHLAFEN	14,74
KOCHEN/WOHNEN	36,75

WOHNNUTZFLÄCHE 110,22m²

TERRASSE	40,01
GARTEN	163,86
K-ABTEIL	6,00



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 4 – Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügigem Familiengrundriss

Top 4 ist eine großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 110,22 m² Wohnnutzfläche und einem besonders komfortablen Raumkonzept. Zwei Kinderzimmer, ein großzügiger Masterbereich mit eigenem Bad sowie der offene Wohn-, Koch- und Essbereich schaffen ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Familienwohnen.

Der ca. 36,75 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung und öffnet sich direkt zur weitläufigen Terrasse mit ca. 40 m². Daran schließt der großzügige Privatgarten mit ca. 164 m² an – ein besonderer Rückzugsort mit viel Platz für Familie, Entspannung und individuelle Gartengestaltung.

Besonders hochwertig ist die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer en suite, während für die beiden Kinderzimmer ein separates Badezimmer mit Fenster zur Verfügung steht. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das durchdachte Raumangebot ab.

Highlights

- ca. 110,22 m² Wohnnutzfläche
- 4 Zimmer
- ca. 40,01 m² Terrasse
- ca. 163,86 m² Privatgarten
- ca. 6,00 m² Kellerabteil
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 36,75 m²
- Master-Schlafzimmer mit Bad en suite
- zwei geräumige Kinderzimmer
- separates Badezimmer für die Kinder
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- hochwertige Neubauqualität in Premiumlage Salzburg Aigen
- Grundriss nach Ihren Vorstellungen 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