Wohnbauprojekt G8 RESIDENCES – Exklusive Neubauwohnungen in Premiumlage Salzburg Aigen



Objektnummer: 1829/189

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:	73,60 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	219,59 m²
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	799.000,00 €

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

W1 - EG

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**

TERRASSE	32,78
GARTEN	219,59
K-ABTEIL	4,50





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 1 – Stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 220 m² Privatgarten

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einem besonders weitläufigen privaten Außenbereich. Auf rund 73,59 m² Wohnnutzfläche bietet Top 1 einen durchdachten Grundriss mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich sowie komfortablen Nebenräumen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. 34,27 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur 32,78 m² großen Terrasse. Daran anschließend eröffnet sich ein beeindruckender Privatgarten mit ca. 220 m² – ein außergewöhnlicher Freiraum für entspannte Stunden, Familie und individuelle Gestaltungsideen.

Ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellraum ergänzen das Raumkonzept. Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 4,50 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Kombination aus großzügiger Gartenfläche, hochwertigem Neubaukomfort und der begehrten Lage in Salzburg Aigen macht Top 1 zu einem besonderen Zuhause innerhalb

der G8 RESIDENCES.

Highlights

- ca. 73,59 m² Wohnnutzfläche
- 3 Zimmer
- ca. 32,78 m² Terrasse
- ca. 219,59 m² Privatgarten
- ca. 4,50 m² Kellerabteil
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 34,27 m²
- separates WC
- praktischer Hauswirtschafts-/Abstellraum
- hochwertige Neubauqualität
- Grundrisse änderbar

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