NEUBAUPROJEKT "THE NINE" - Neun exklusives Einheiten in ruhiger Lage Josefiau - BAUSTART ERFOLGT



Objektnummer: 1829/210

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Membergerstraße 19
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,84 m²
Keller:	5,05 m²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	690.000,00 €

Infos zu Preis:

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000 pro Stück

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner











DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

Raum für Logo

W1 - EG

WOHNFLÄCHE

VR	9,18
SCHLAFEN	14,65
BAD	7,04
KIND	11,18
WC	1,63
AR/HWR	2,34
KOCHEN/WOHNEN	31,11
WOHNNUTZFLÄCHE	**77,13m²**

TERRASSE	15,99
GARTEN	98,84
K-ABTEIL	5,05



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 16.04.2026

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnkonzept & hochwertige Ausstattung – THE NINE

THE NINE steht für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Mit nur neun Einheiten bietet dieses exklusive Wohnhaus ein ruhiges, privates Wohnumfeld und vereint moderne Architektur, Qualität und höchste Lebensqualität. Das dreigeschossige Gebäude umfasst hochwertig geplante 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und großzügigen Freiflächen. Im Erdgeschoss entstehen exklusive Gartenwohnungen mit privaten Gärten und Terrassen, während im Obergeschoss weitere Einheiten mit Wohnflächen von ca. 69 m² bis ca. 101 m² und großzügigen Außenbereichen überzeugen. Das architektonische Highlight bilden die beiden Penthouses mit spektakulären Terrassen (ca. 66 m² und ca. 118 m²) und beeindruckenden Ausblicken.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Edler Fischgrätparkett, exklusive Armaturen von Dornbracht sowie ausgewählte Materialien schaffen ein elegantes Wohnambiente. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Modernste Haustechnik wie Fußbodenheizung, Fernwärme, Wohnraumlüftung und Photovoltaik garantiert nachhaltigen und komfortablen Wohnstandard. Das Gebäude ist barrierefrei und verfügt über einen Lift mit direktem Zugang von der Tiefgarage zu allen Wohnungen.

In der aktuellen Planungsphase können Grundrisse individuell angepasst werden. Für ausgewählte Einheiten besteht zudem die Möglichkeit einer Wohnbauförderung.

Highlights:

- Exklusives Wohnhaus mit nur 9 Einheiten
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie 2 Penthouses
- Großzügige Terrassen & private Gärten
- Hochwertige Ausstattung (Fischgrätparkett, Dornbracht Armaturen)
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Nachhaltige Haustechnik (Fernwärme, Photovoltaik, Wohnraumlüftung)

- Barrierefrei mit Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Wohnbauförderung für ausgewählte Einheiten möglich
- Tiefgarage mit 12 Stellplätzen
- Baustart: November 2026

3-Zimmer Gartenwohnung – stilvoll wohnen mit privater Wohlfühloase

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und einen außergewöhnlich großzügigen Außenbereich. Auf rund 77 m² Wohnnutzfläche bildet der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 31 m² das Herzstück der Wohnung und schafft ein einladendes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Ein modernes Badezimmer, ein separater Abstellraum sowie ein einladender Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich: Die ca. 16 m² große Terrasse sowie der großzügige Eigengarten mit rund 99 m² bieten eine perfekte Erweiterung des Wohnraums ins Freie und schaffen eine exklusive Wohlfühloase für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <300m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <475m
Universität <325m
Höhere Schule <2.800m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <850m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <5.050m
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap