

# VERKAUFT - Exquisite Wohnimmobilien de luxe in Aigen/Kainähe!

Objektnummer: 5026



## Objektbeschreibung:

Exquisite Wohnappartements in bester Lage Aigen!

In exklusiver Lage in Salzburg Aigen, nur eine kleine Seitenstraße vom Salzachkai entfernt, werden sechs hochwertige Eigentumswohnungen errichtet, die Sie durch erstklassigen Wohnkomfort und beste Lebensqualität beeindrucken werden.

Das nach Südwesten ausgerichtete Projekt besticht durch die stilvolle Architektur, eine klare Farbgebung und die nachhaltige Bauweise. Die ruhige und sonnige Lage machen diese Luxusimmobilien zu einem unbezahlbaren Juwel in der Stadt Salzburg.

Wohnvergnügen de luxe im Überblick:

- 2- bis 4-Zimmer Wohnungen, Wohnflächen von 70 bis 126m<sup>2</sup>
- exklusive und ruhige Lage (Sackgasse), hervorragende Infrastruktur
- kurzer Weg zur Innenstadt
- in unmittelbarer Nähe zur Salzach und dem Naherholungsgebiet Gaisberg
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- stilvolle Architektur
- qualitativ hochwertige Ausstattung, wie z.B.: edler Parkettboden, moderne Fliesen, 3-fach verglaste Fenster, uvm.
- großzügige Gärten und Balkonterrassen
- Penthousewohnung mit weitläufiger Panoramaterrasse, Lift bis direkt in die Wohnung, separate Garage
- 2 TG-Stellplätze sind den Wohnungen zugewiesen
- ausgezeichnete Energieeffizienz
- Sonderwünsche im zeitlichen Rahmen gerne möglich

## Exklusiver Wohnkomfort

Die qualitativ hochwertige Ausstattung zeigt sich in den ausgewählten Materialien, die bedachtsam aufeinander abgestimmt wurden. Die kontrastreichen Verbindungen und das gelungenem Wechselspiel aus erlesenem Naturstein, warmem Holz und elegantem Glas bestimmen den besonderen Charme des Ambientes. Ausstattungselemente wie edler Parkettboden, moderne Fliesen, Fußbodenheizung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, 3-fach verglaste Fenster, motorisierte Beschattung und Videosprechanlage verstehen sich bei diesem Projekt von selbst.

Die großzügige Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer idealen Raumaufteilung und der weitläufigen Panoramaterrasse mit traumhaftem Ausblick. Zu den hervorzuhebenden Annehmlichkeiten zählen die separate Doppelgarage und der Lift, der direkt in die Wohnung führt.

Individuelle Sonderwünsche können im zeitlichen Rahmen in Zusammenarbeit mit unseren Architekten und Planern gerne realisiert werden. Bei der Errichtung der Wohnungen wird ein hoher Wert auf eine Energieeffiziente Bauweise gelegt, die das Projekt ökologisch und ökonomisch noch attraktiver machen.

## Exzellente Lage

Der Stadtteil Aigen reicht vom Salzachkai bis zum am Fuße des Gaisbergs und zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnvierteln der Landeshauptstadt Salzburg, die durch die perfekte Verbindung von gelebter Tradition und pulsierender Urbanität besticht.

Das Bauvorhaben liegt in einer ruhigen, sonnigen und naturnahen Sackgasse in unmittelbarer Salzachnähe. Das attraktive Erscheinungsbild von Aigen ist geprägt von anmutigen Villen und großen Parkanlagen. Die exzellente Lage bietet Ihnen neben einer hervorragenden Infrastruktur, wie Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und einen kurzen Weg in die Innenstadt sowie zugleich die wunderbare Naturnähe. Nicht nur die Promenade der Salzach sondern auch das Naherholungsgebiet Gaisberg mit seinen Lauf-, Rad- und Wanderwegen liegen nahezu direkt vor der Haustür und bieten sich für ausgiebige Spaziergänge und Ausflüge zu jeder Jahreszeit an.

Eine Rarität, die man sich nicht entgehen lassen darf!

Gerne können Sie mit Frau Unterrainer einen Besichtigungstermin vereinbaren, unter 0664-92 777 62!

Gartenwohnung Top 1:	Wohnfläche: 105,60 m <sup>2</sup> Terrasse: 55,00 m <sup>2</sup> Garten: 178,00 m <sup>2</sup> Kellerabteil: 8,29 m <sup>2</sup> 2 TG-Stellplätze inkl. Kaufpreis: EUR 752.212,03
Gartenwohnung Top 2:	Wohnfläche: 110,07 m <sup>2</sup> Terrasse: 28,38 m <sup>2</sup> Garten: 141,57 m <sup>2</sup> Kellerabteil: 9,61 m <sup>2</sup> 2 TG-Stellplätze inkl. Kaufpreis: EUR 798.393,85
Penthousewohnung Top 6:	Wohnfläche: 126,52 m <sup>2</sup> Dachterrasse: ca 110,94 m <sup>2</sup> Kellerabteil: 23,91 m <sup>2</sup> abgetrennte Doppelgarage innerhalb der TG inkl. Kaufpreis: EUR 992.610,13
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Eintragung Grundbuch 1,5 % zzgl. 20% Ust Vertragserrichtung u. treuhändische Abwicklung 3% zzgl. 20% Ust Vermittlungshonorar



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

## **CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b