

Freispaal

U R B A N E R F R E I R A U M



Freispaal

U R B A N E R F R E I R A U M

Lage und Umgebung

Die Aspergasse liegt im Stadtteil Josefiu und damit im beliebten Bezirk Salzburg Süd.

Nicht umsonst zählt dieses Viertel zu den gefragtesten Wohngebieten der Stadt, sind doch grüne Oasen wie die Salzachau, Hellbrunnerallee oder Freisaal nur einen Steinwurf entfernt.

Auch den botanischen Garten der Universität erreicht man in wenigen Gehminuten. Freizeit- und Erholungsgebiete inmitten der Stadt sind in kaum einem anderen Bezirk in solcher Dichte vertreten wie hier.

Trotzdem lässt die städtische Infrastruktur nichts vermissen, denn an der nahegelegenen Alpenstraße reiht sich ein Geschäftslokal an das nächste: Supermärkte, Bank, Apotheke, Drogerie, das AYA Bad und diverse Lokale bieten ein Rundum-Sorglos-Paket in nächster Nähe.

Mit der Shopping Arena und dem Zentrum Herrnau haben sich außerdem zahlreiche Mode-, Wohn- und Dekogeschäfte hier angesiedelt und bieten ein vielfältiges Shopping-Erlebnis.

Familien finden in Salzburg Süd zahlreiche Betreuungseinrichtungen und Ausbildungsmöglichkeiten vor, von Krabbelgruppe über Kindergarten bis hin zu Volksschule, Gymnasium und Universität.

Kulturell versorgt die ARGE Nonntal ihr Publikum regelmäßig mit hochkarätigem Programm. Theater, Konzert, Tanz, Kabarett und Kulinarik stehen hier an der abendlichen Tagesordnung. Und wer den lückenlosen Salzburger Kulturgenuss mit Festspielhaus, Landestheater, Museen und Co erleben will, hat es auch in die Altstadt nicht weit.





Freisaal

U R B A N E R F R E I R A U M

Architektur und Bauwerk

Das Grundstück mit dem Projekt „Freisaal – urbaner Freiraum“ ist weitläufig und von teilweise altem Baumbestand umrahmt.

Die Geräuschkulisse an diesem ruhig gelegenen Platz besteht vorwiegend aus Vogelgesängen und dem Rauschen der Blätter, akzentuiert durch das sanfte Plätschern des Eschenbachs, welcher ein Stückweit zum Eigentum der Mehrfamilien-Liegenschaft gehört.

Eine grüne Oase, die den perfekten Rahmen für urbane Architektur mit modernsten Designansprüchen bietet.

Hell, gläsern und feingliedrig präsentiert sich in diesem Setting die Mehrfamilienvilla mit bis zu fünf Wohneinheiten.

Die Eleganz der luxuriösen Apartments zeigt sich bereits in ihrer äußeren Erscheinung: Eine filigran gestaltete Aluminium Fassade setzt mit ihrer zarten Optik neue Maßstäbe in Design und Funktionalität, sorgt sie doch neben der raffinierten Ästhetik auch für Beschattung der Innenräume, ohne dabei zu verdunkeln.



Freijaal

U R B A N E R F R E I R A U M





Top 5

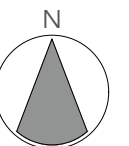


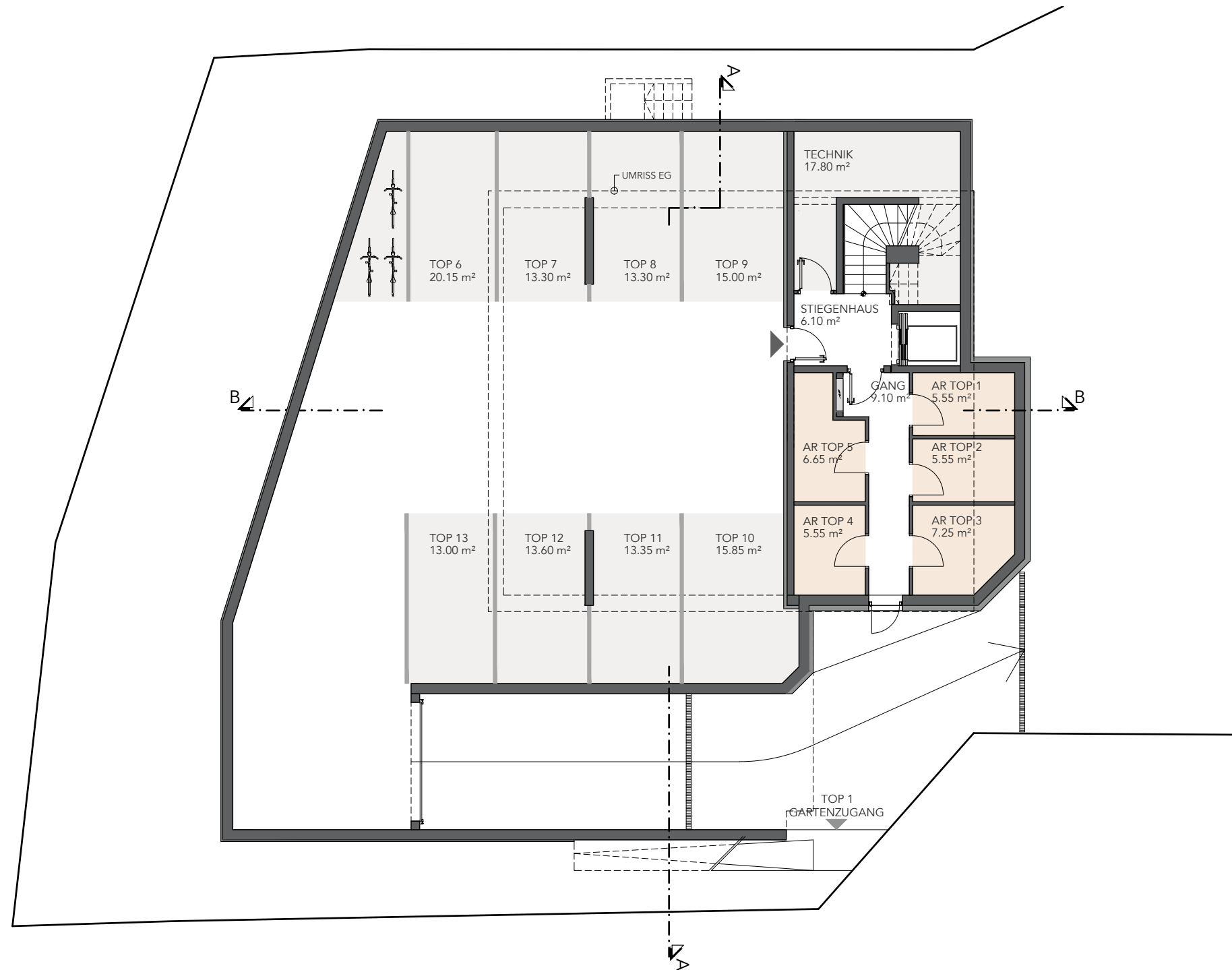
Top 1

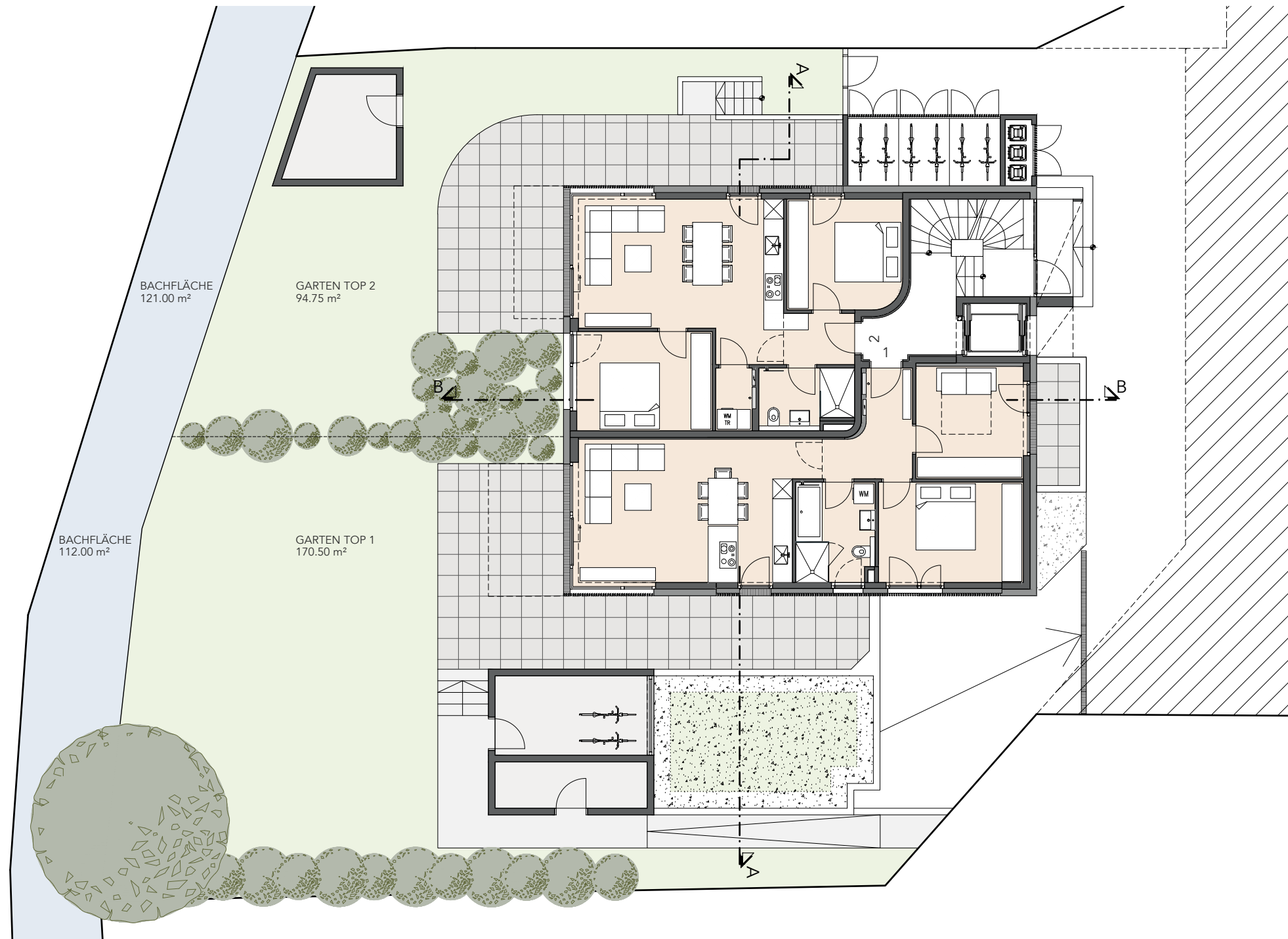


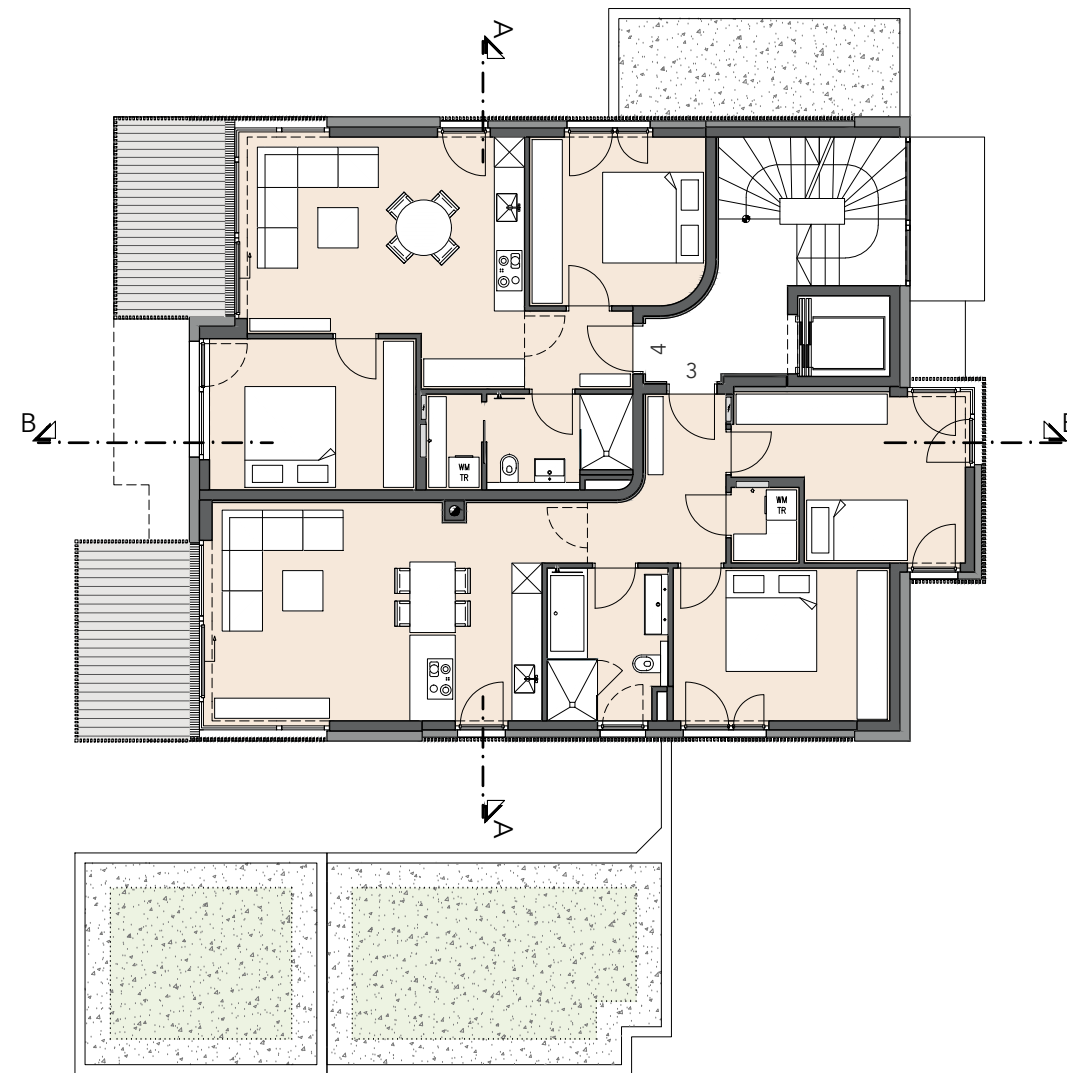
LIEGENSCHAFTSGRÖSSE:

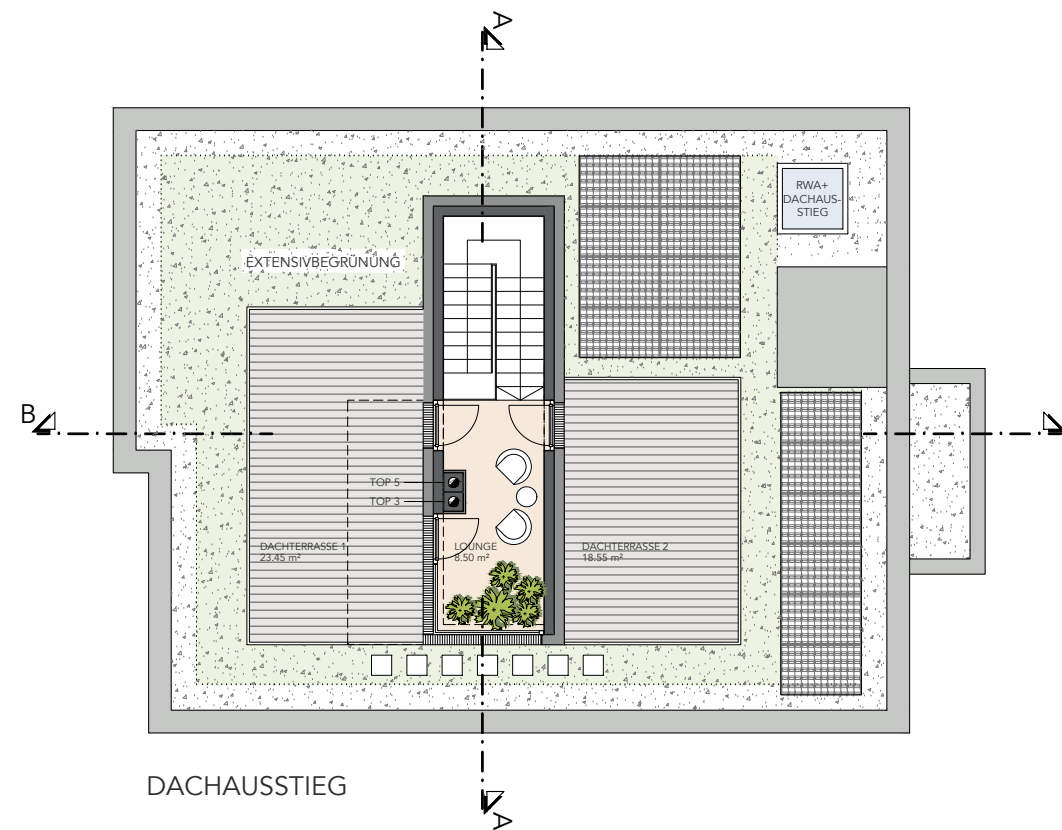
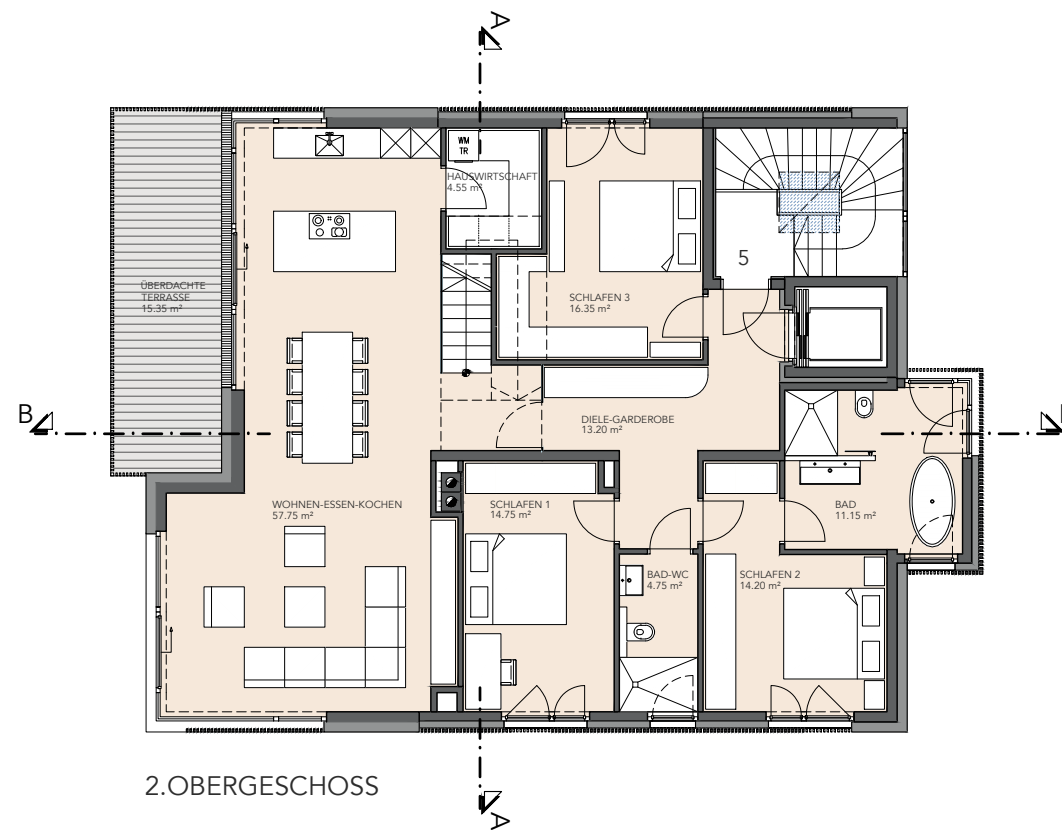
| | | |
|---------------|--------------|----------------------|
| Bauplatz | Gst. 5/65 | 728 m ² |
| Eschenbach | Gst. 916/135 | 233 m ² |
| Straßenfläche | Gst. 5/43 | 65 m ² |
| Gesamtgröße | | 1.026 m ² |

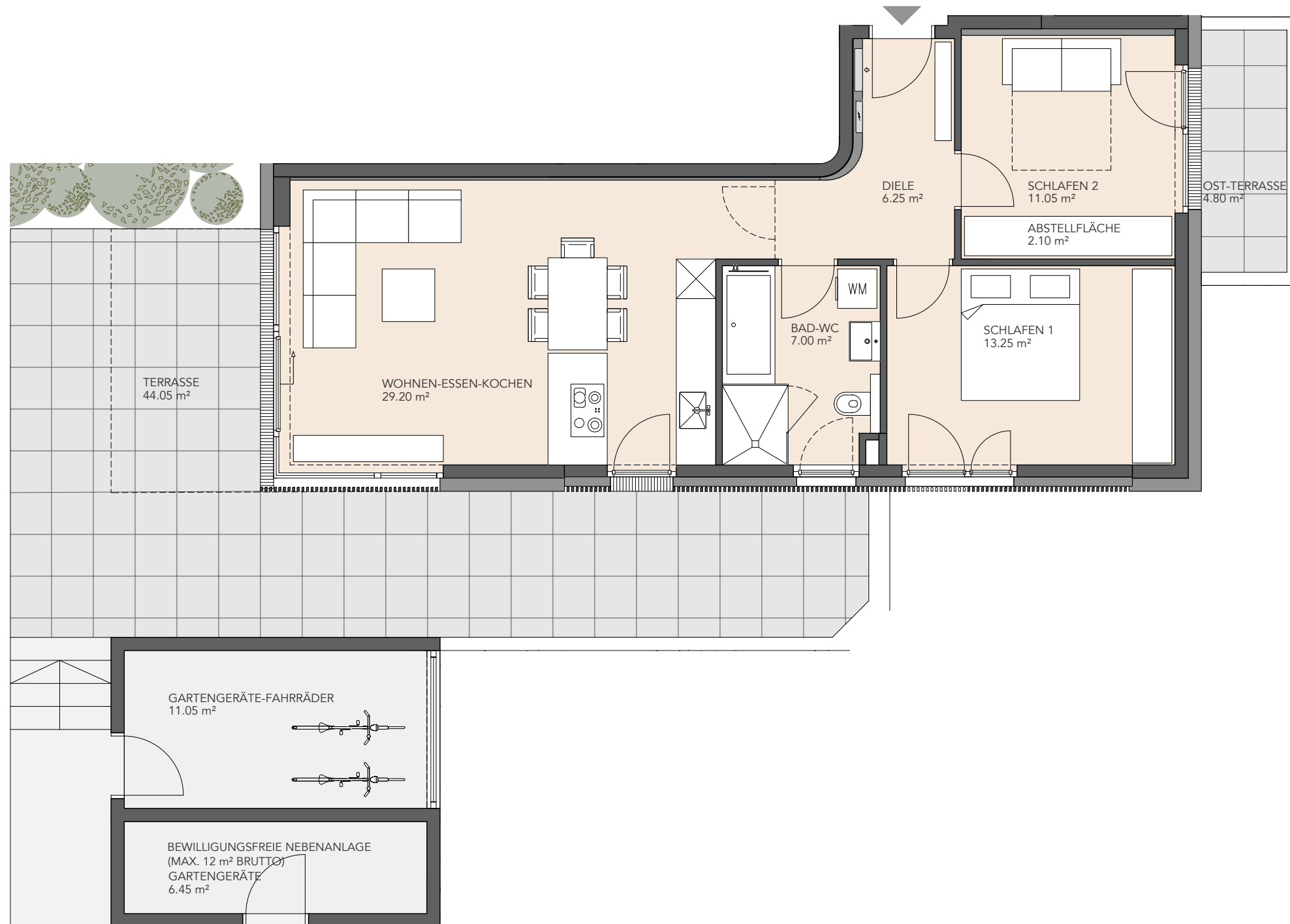






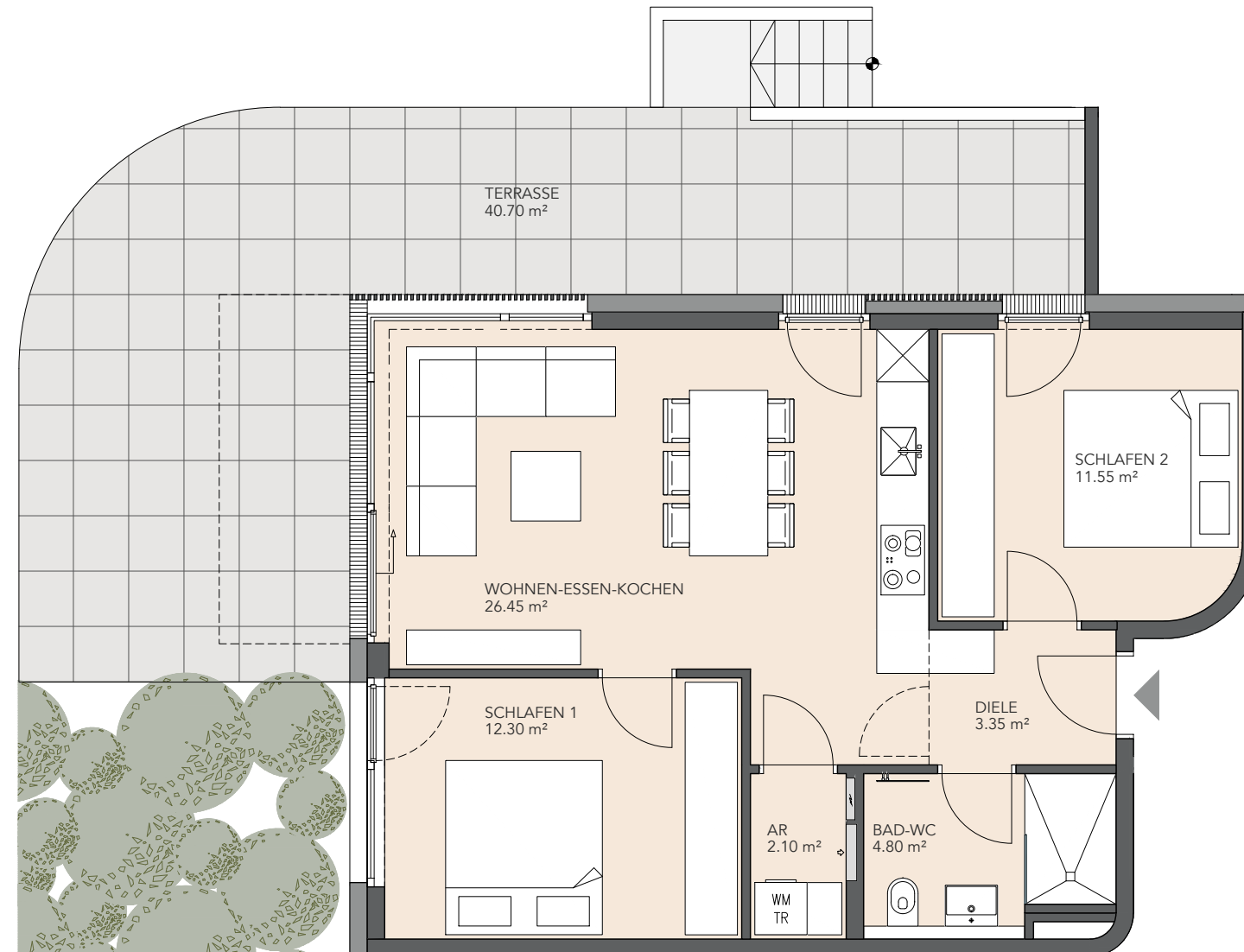






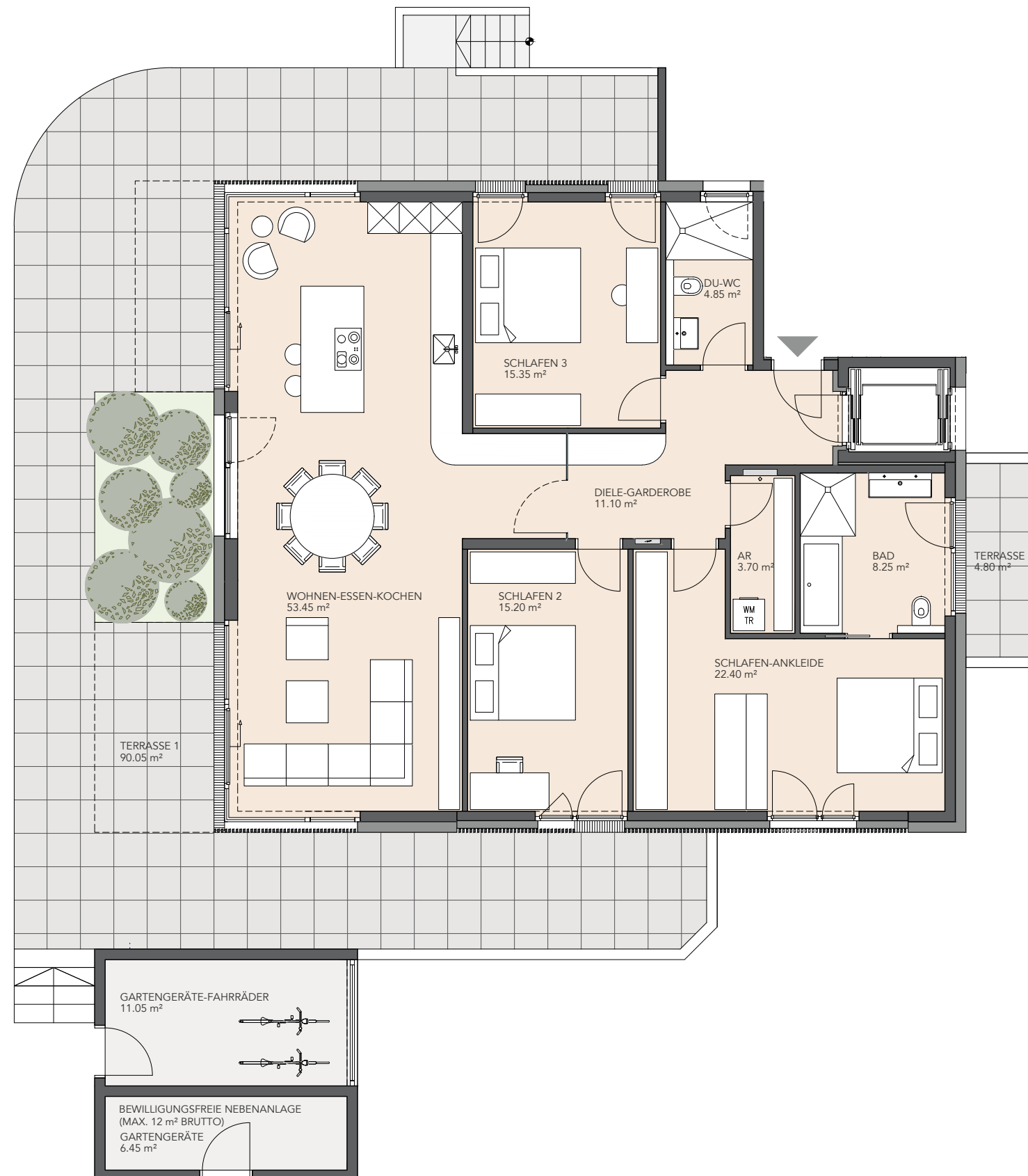
| TOP 1 | EG |
|---|----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 29.20 m ² |
| Schlafen 1 | 13.25 m ² |
| Schlafen 2 (davon 2.10 m ² AR) | 11.05 m ² |
| Bad-Wc | 7.00 m ² |
| Diele | 6.25 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 66.75 m ² |

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Terrasse | 44.05 m ² |
| Ostterrasse | 4.80 m ² |
| Gartengeräte/Fahrräder | 11.05 m ² |
| Gartengeräte (bewilligungsfrei) | 6.45 m ² |
| Garten | 170.50 m ² |
| Bach | 112.00 m ² |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 1 Stk. |



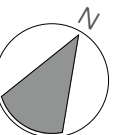
| TOP 2 | EG |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 26.45 m ² |
| Schlafen 1 | 12.30 m ² |
| Schlafen 2 | 11.55 m ² |
| Bad-Wc | 4.80 m ² |
| Ar | 2.10 m ² |
| Diele | 3.35 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 60.55 m ² |

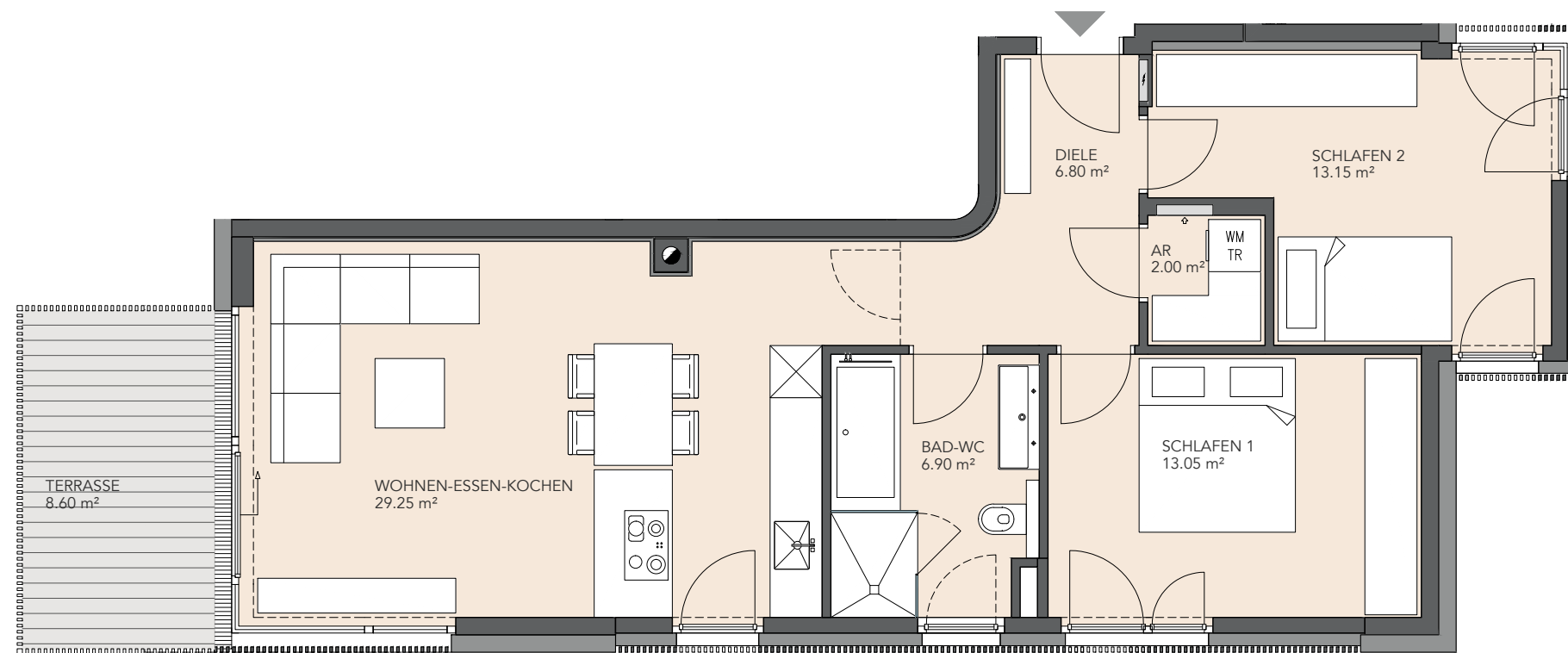
| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Terrasse | 40.70 m ² |
| Garten | 94.75 m ² |
| Gartengeräte (bewilligungsfrei) | 9.35 m ² |
| Bach | 121.00 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 1 Stk. |



| TOP 1/2 | EG |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 53.45 m ² |
| Schlafen-Ankleide | 22.40 m ² |
| Bad | 8.25 m ² |
| Schlafen 2 | 15.20 m ² |
| Schlafen 3 | 15.35 m ² |
| Du-Wc | 4.85 m ² |
| Ar | 3.70 m ² |
| Diele-Garderobe | 11.10 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 134.30 m ² |

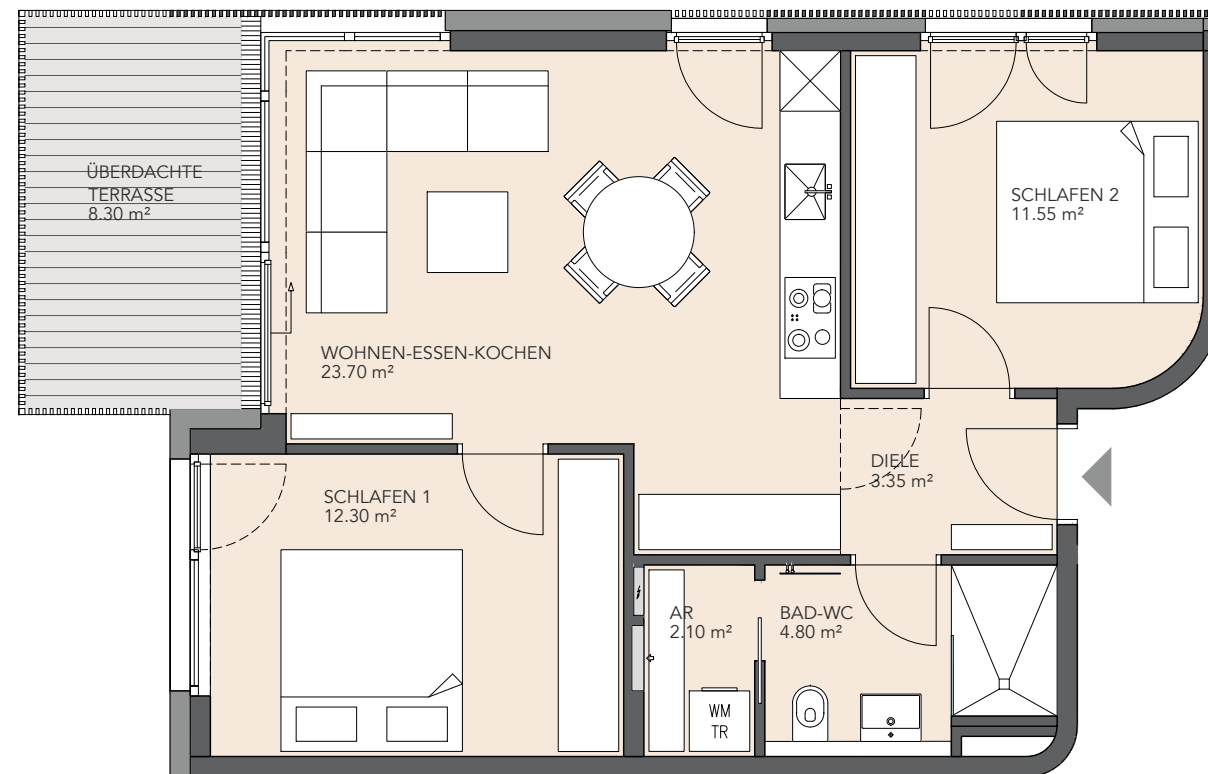
| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Terrasse 1 | 90.05 m ² |
| Terrasse 2 | 4.80 m ² |
| Gartengeräte/Fahrräder | 11.05 m ² |
| Gartengeräte bewilligungsfrei | 6.45 m ² |
| Garten | 270.00 m ² |
| Bach | 233.00 m ² |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 2 Stk. |





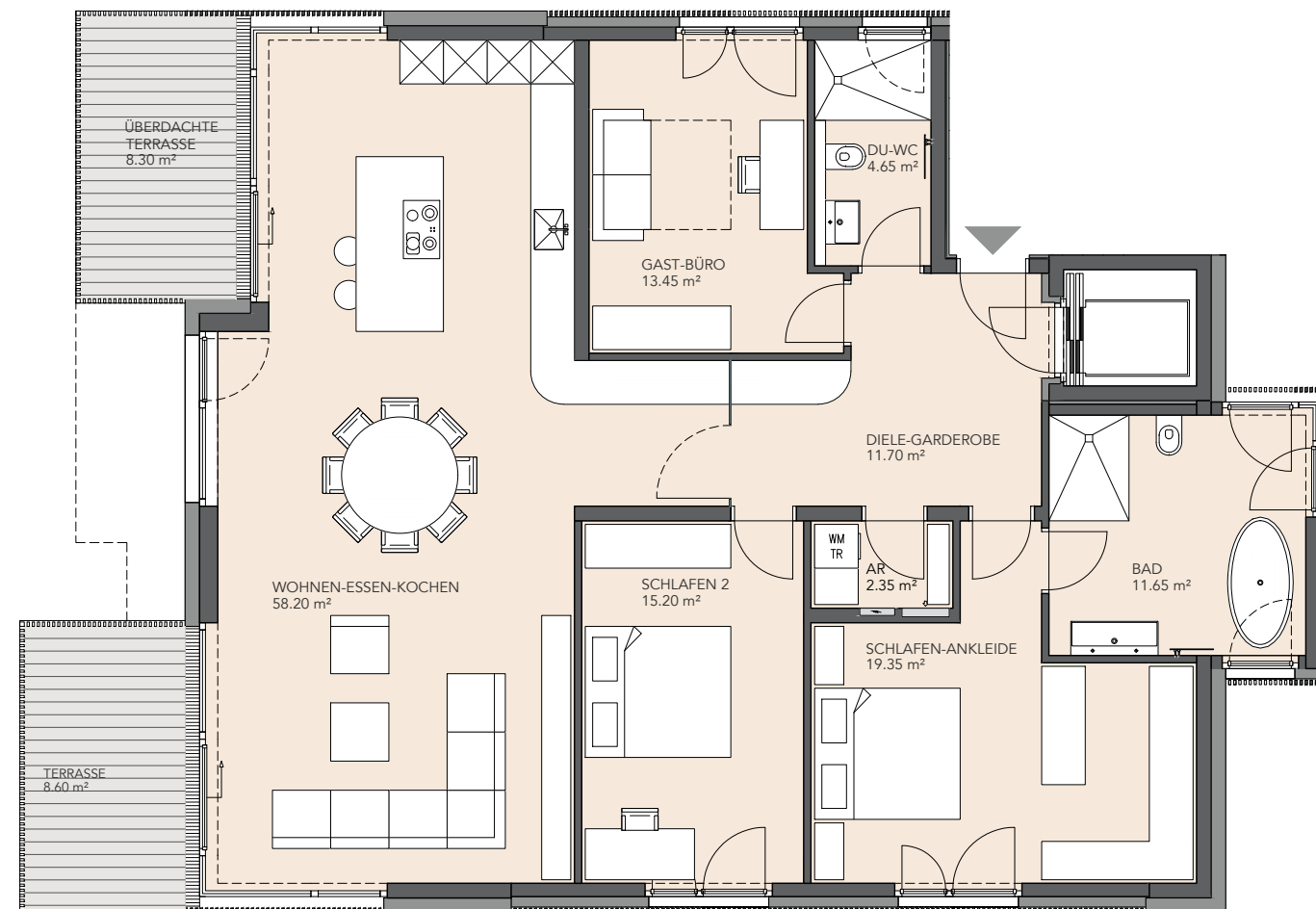
| TOP 3 | 1.OG |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 29.25 m ² |
| Schlafen 1 | 13.05 m ² |
| Schlafen 2 | 13.15 m ² |
| Bad-Wc | 6.90 m ² |
| Diele | 6.80 m ² |
| Ar | 2.00 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 71.15 m ² |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Terrasse | 8.60 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 2 Stk. |



| TOP 4 | 1.OG |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 23.70 m ² |
| Schlafen 1 | 12.30 m ² |
| Schlafen 2 | 11.55 m ² |
| Bad-Wc | 4.80 m ² |
| Ar | 2.10 m ² |
| Diele | 3.35 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 57.80 m ² |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Terrasse | 8.30 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 1 Stk. |



| TOP 3/4 | 1.OG |
|--------------------------|-----------------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 58.20 m ² |
| Schlafen-Ankleide | 19.35 m ² |
| Bad | 11.65 m ² |
| Schlafen 2 | 15.20 m ² |
| Gast-Büro | 13.45 m ² |
| Du-Wc | 4.65 m ² |
| Ar | 2.35 m ² |
| Diele-Garderobe | 11.70 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 136.55 m² |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Terrasse 1 | 8.30 m ² |
| Terrasse 2 | 8.60 m ² |
| Fahrräder | 4 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 2 Stk. |

Penthouse

Auf zwei Geschossen warten hier über 145 Quadratmeter purer Lebensqualität auf ihre zukünftigen Besitzer.

Mit dem Lift gelangt man direkt in den Eingangsbereich des 5-Zimmer-Apartements, von dem ein breiter Flur L-förmig zu den Wohnräumen und einem Badezimmer leitet. Drei helle Räume bieten Platz für Hobby-, Office-, Kinder- oder Gästezimmer, an den größten Schlafräum schließt das Master-Bad mit offener Dusche und viel Raum für Wanne, Waschtisch und Co an. Diese von Morgensonne durchflutete Wellness-Oase mit bodentiefen Fenstern zählt zu den Highlights der Penthouse-Wohnung und besticht durch ihre Wohnraum-Qualität.

Wohnen, Essen und Kochen finden im Loft des „Freisaal – urbaner Freiraum“ statt. Der großflächige Wohnraum ist ein Alleskönner, der die schönen Dinge des Lebens auf stolzen 62 Quadratmetern vereint. Helligkeit, Weite und ein Ausblick in drei Himmelsrichtungen machen den Bereich zu einem exklusiven Lieblingsplatz. Ein an die Küche grenzender Abstellraum hilft dabei, Struktur zu schaffen und bietet Stauraum für alles, was optisch nicht in der ersten Reihe stehen muss.

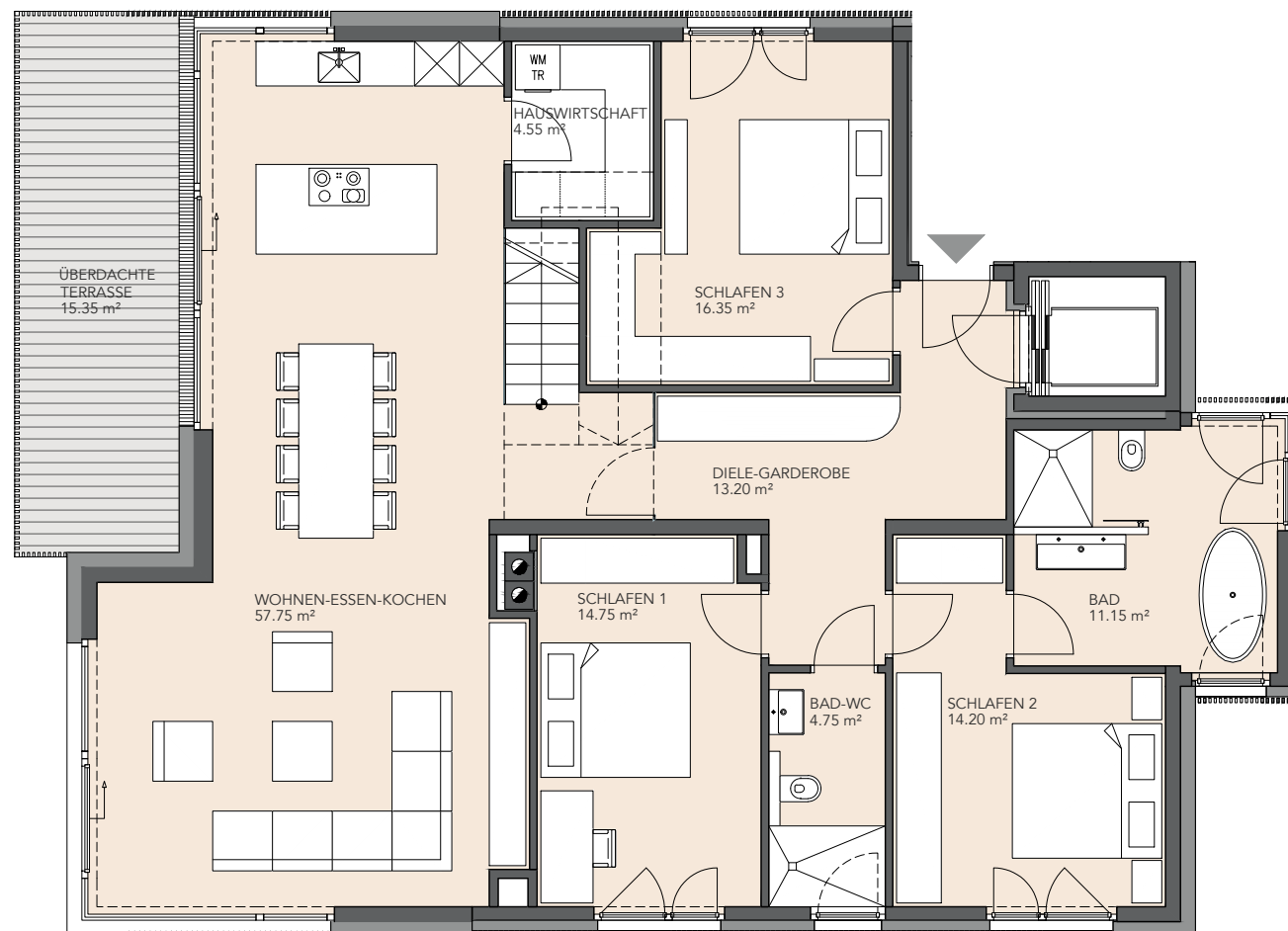
Gegenüber flutet ein großer Balkon die Living Lounge mit Luft und Licht. Ein Außenbereich, der dank der wandfüllenden Glasfronten den Wohnbereich auch in der kalten Jahreszeit optisch erweitert. Im Inneren bestimmen erstklassige Materialien, edle Ausstattung und zeitlose Ästhetik den Raumeindruck, sowohl in der Living Lounge, als auch in allen anderen Bereichen des 5-Zimmer Apartments.

Das finale Wohnraum-Highlight wartet eine Etage höher. Über ein liches Treppenhaus gelangt man in den Dachgarten mit dazugehöriger Dachterrasse. Von hier aus eröffnet sich die Schönheit des Salzburger Südens nach allen Himmelsrichtungen. Üppiges Grün, städtische Kulisse, Bergpanorama und Festungsblick machen die Aussicht zu einem einzigartigen Erlebnis.

Zum Wohnungseigentum zählen außerdem ein Kellerabteil, drei Tiefgaragenabstellplätze und zwei Fahrradabstellplätze.

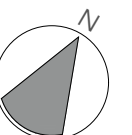
Ebenso wie die Wohnräume zeichnen sich sämtliche Nutzflächen durch ein wohlüberlegtes Konzept, anspruchsvolles Design und professionelle Ausführung aus. Qualität auf oberstem Niveau ist das Markenzeichen dieser besonderen Immobilie.

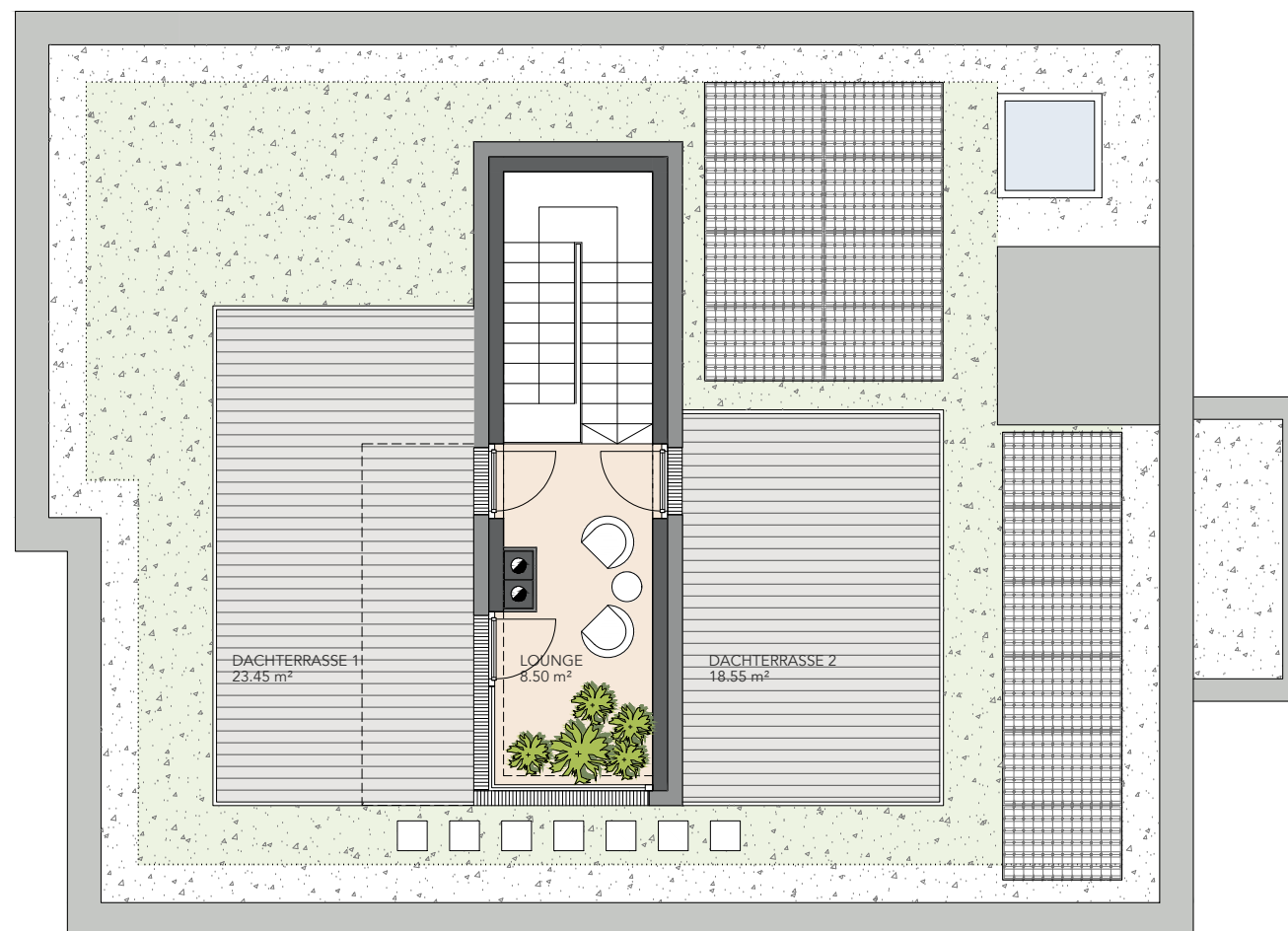




| TOP 5 | 2.OG/DG |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 57.75 m ² |
| Schlafen 1 | 14.75 m ² |
| Schlafen 2 | 14.20 m ² |
| Schlafen 3 | 16.35 m ² |
| Bad | 11.15 m ² |
| Bad-Wc | 4.75 m ² |
| Hauswirtschaft | 4.55 m ² |
| Diele-Garderobe | 13.20 m ² |
| Lounge | 8.50 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 145.20 m ² |

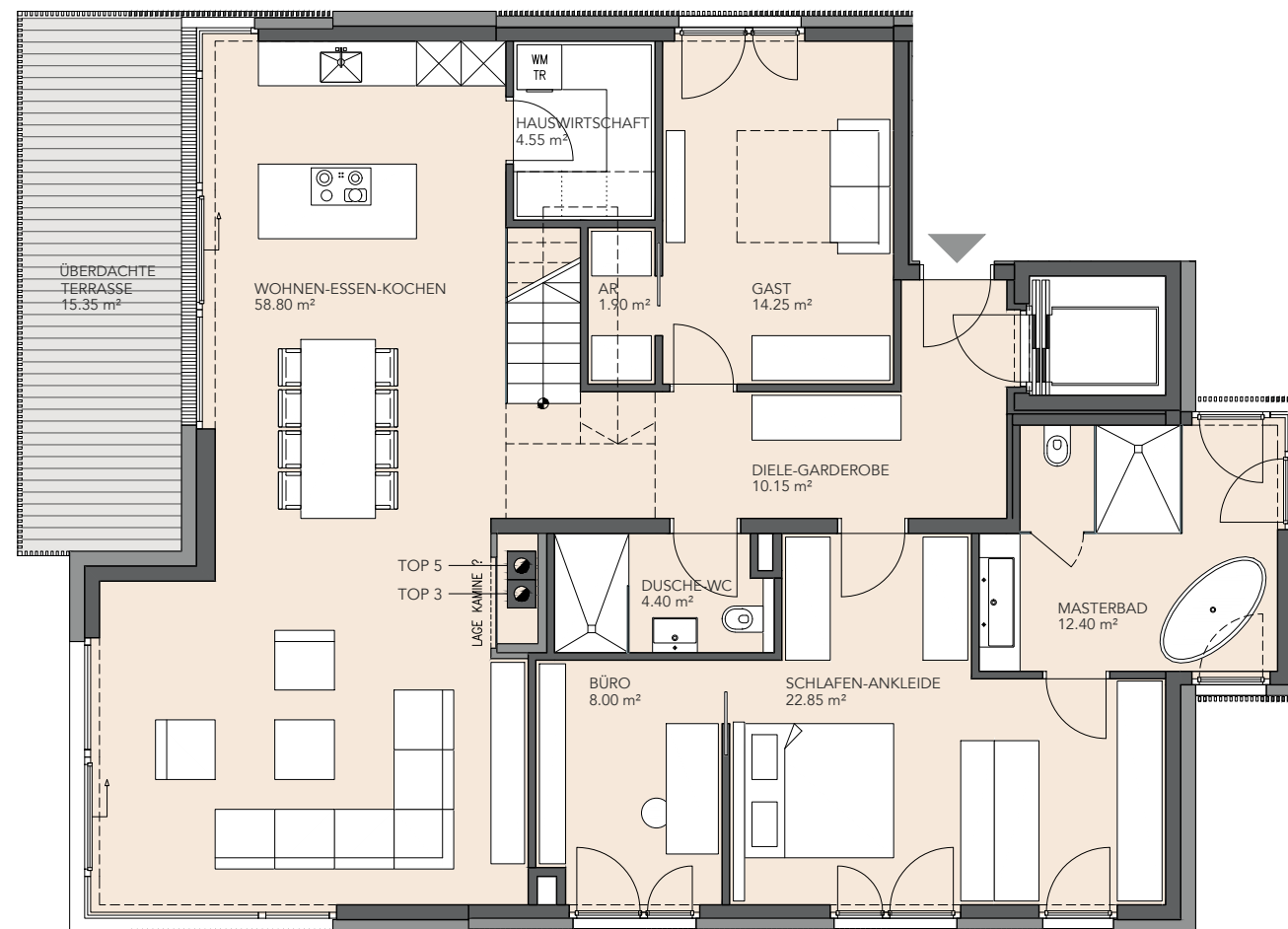
| | |
|----------------------------|----------------------|
| Terrasse | 15.35 m ² |
| Dachterrasse 1 | 23.45 m ² |
| Dachterrasse 2 | 18.55 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 3 Stk. |





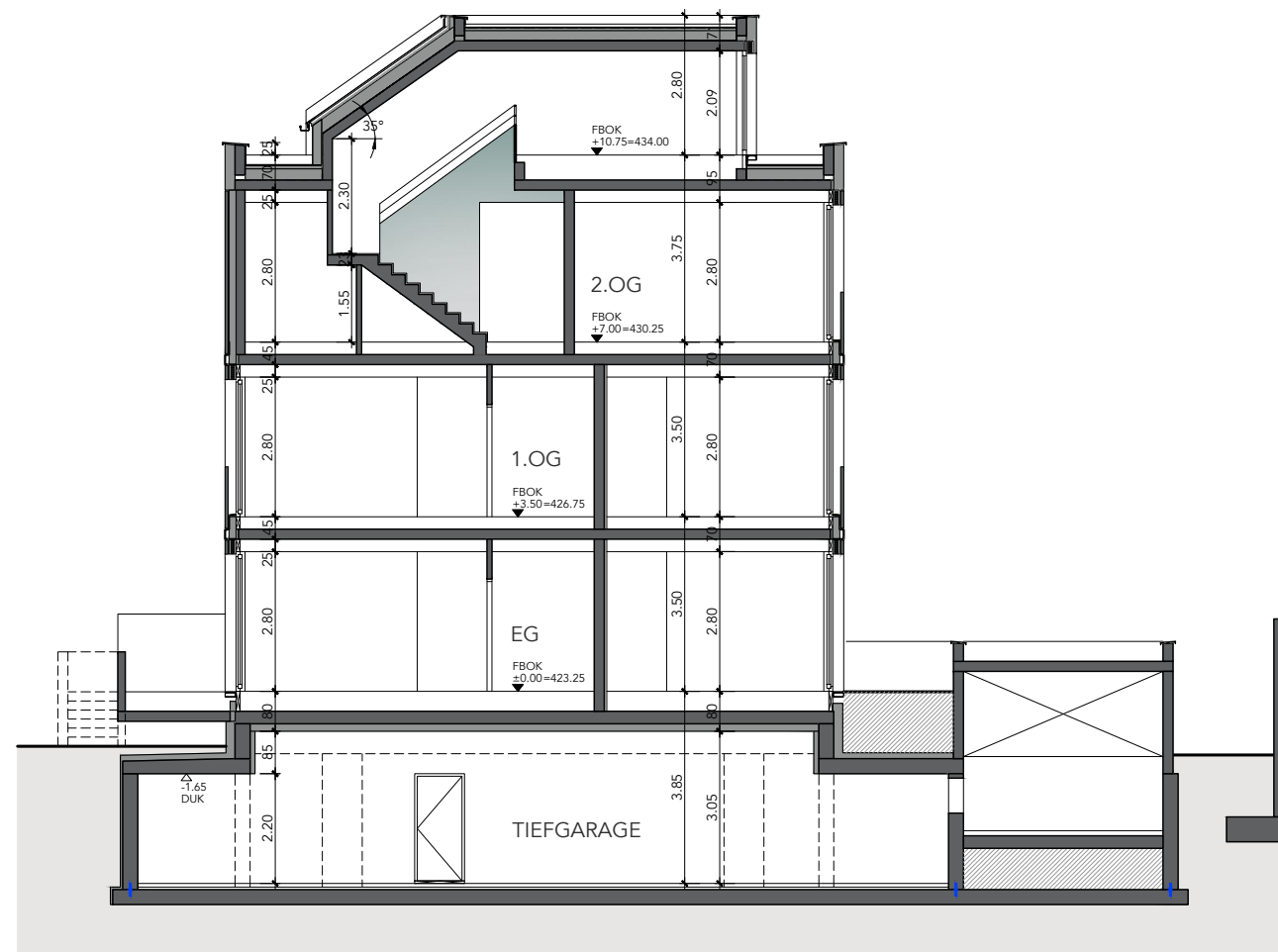
| TOP 5 | 2.OG/DG |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 57.75 m ² |
| Schlafen 1 | 14.75 m ² |
| Schlafen 2 | 14.20 m ² |
| Schlafen 3 | 16.35 m ² |
| Bad | 11.15 m ² |
| Bad-Wc | 4.75 m ² |
| Hauswirtschaft | 4.55 m ² |
| Diele-Garderobe | 13.20 m ² |
| Lounge | 8.50 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 145.20 m ² |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Terrasse | 15.35 m ² |
| Dachterrasse 1 | 23.45 m ² |
| Dachterrasse 2 | 18.55 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 3 Stk. |

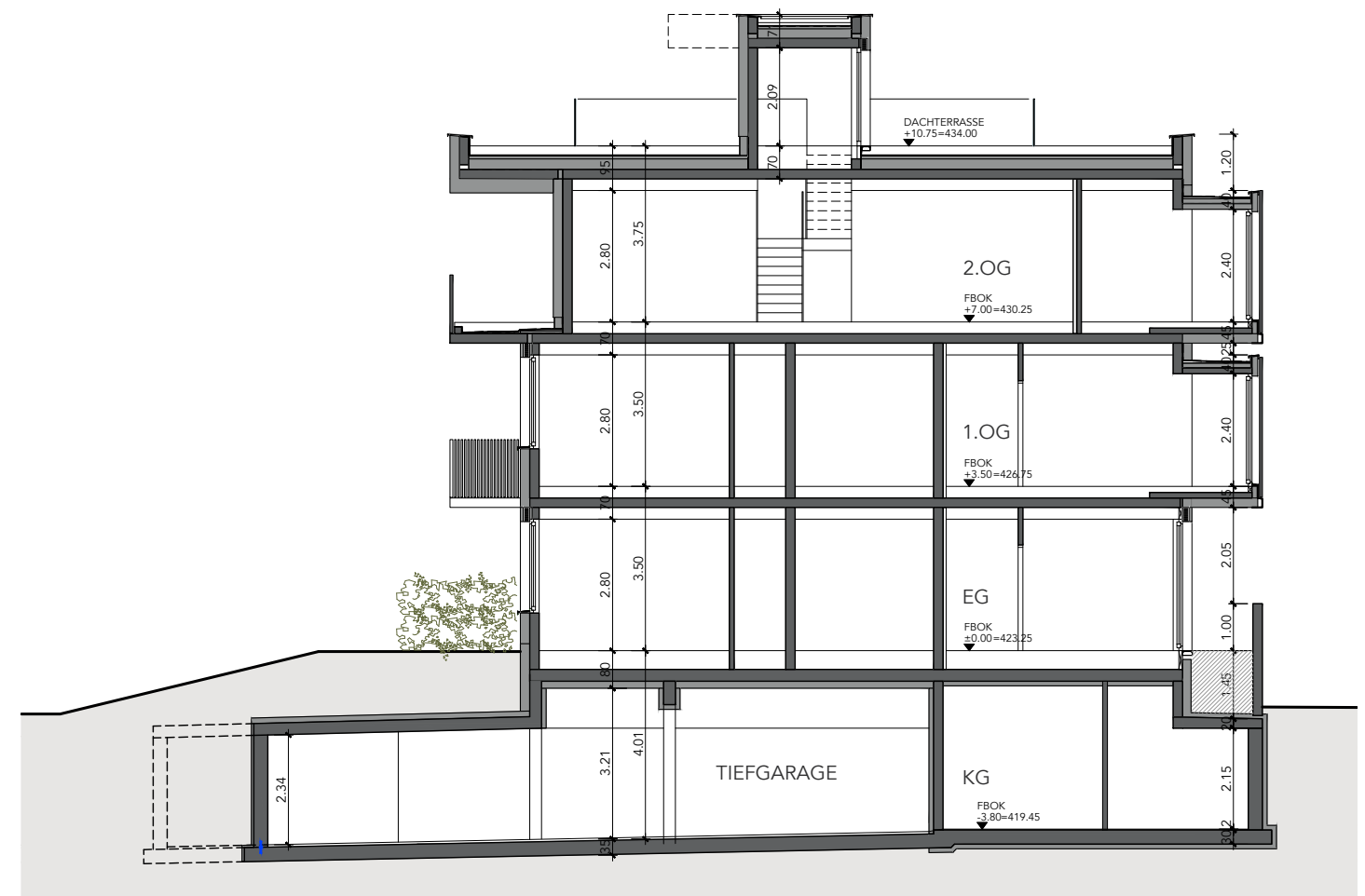


| TOP 5 / Variante | 2.OG/DG |
|--------------------------|-----------------------------|
| Wohnen-Essen-Kochen | 58.80 m ² |
| Schlafen-Ankleide | 22.85 m ² |
| Masterbad | 12.40 m ² |
| Büro | 8.00 m ² |
| Gast | 14.25 m ² |
| Ar | 1.90 m ² |
| Dusche-Wc | 4.40 m ² |
| Hauswirtschaft | 4.55 m ² |
| Diele-Garderobe | 10.15 m ² |
| Lounge | 8.50 m ² |
| Nutzfläche gesamt | 145.80 m² |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Terrasse | 15.35 m ² |
| Dachterrasse 1 | 23.45 m ² |
| Dachterrasse 2 | 18.55 m ² |
| Fahrräder | 2 Stk. |
| Tiefgaragen-PKW-Stellplatz | 3 Stk. |



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

Freijaal

U R B A N E R F R E I R A U M

