

Freispaal

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



Freisaal

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

Lage und Umgebung

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

Nicht umsonst zählt dieses Viertel zu den gefragtesten Wohngegenden 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 Herrnaun 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 Mehrfamilien-villa mit bis zu fünf Wohneinheiten.



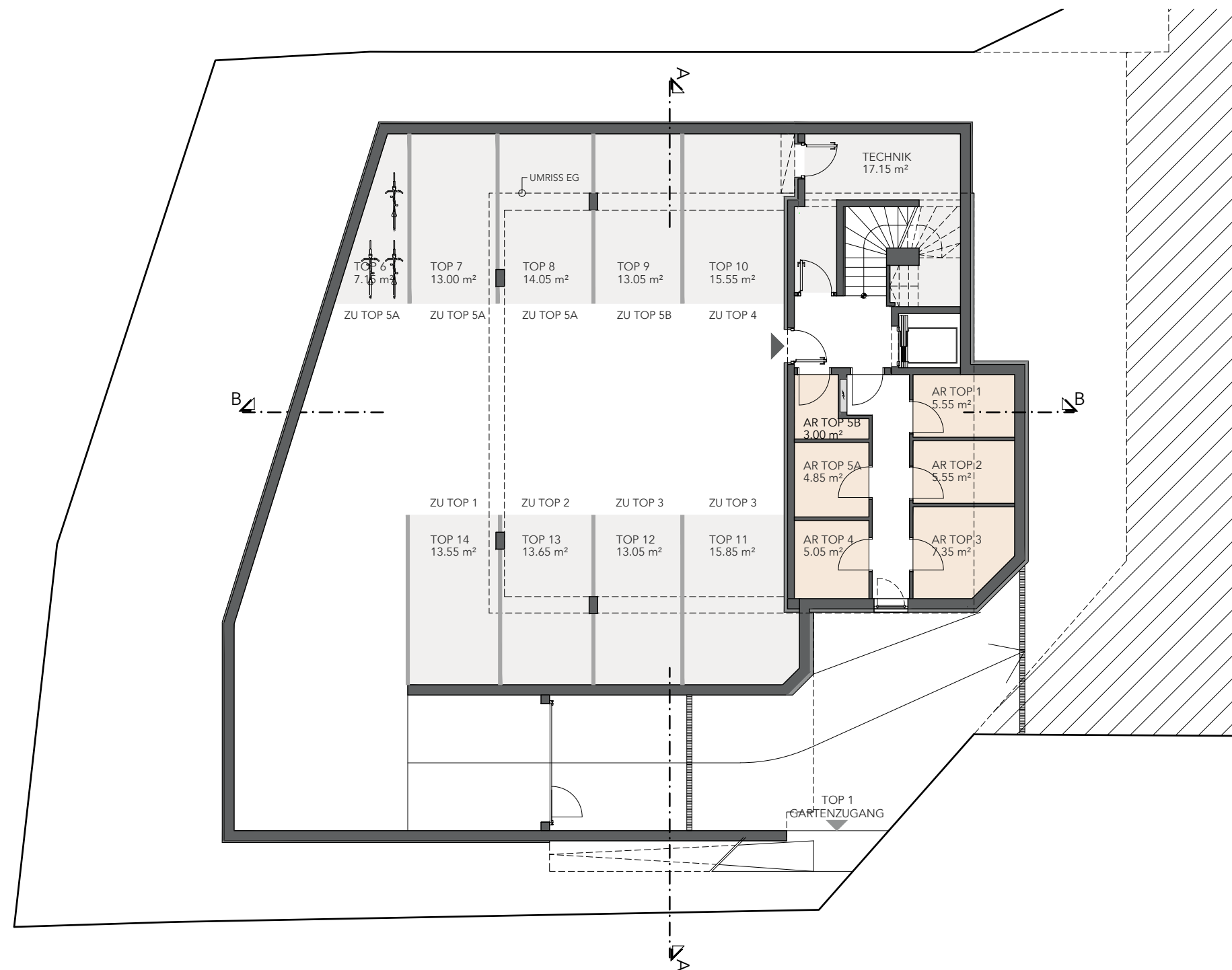


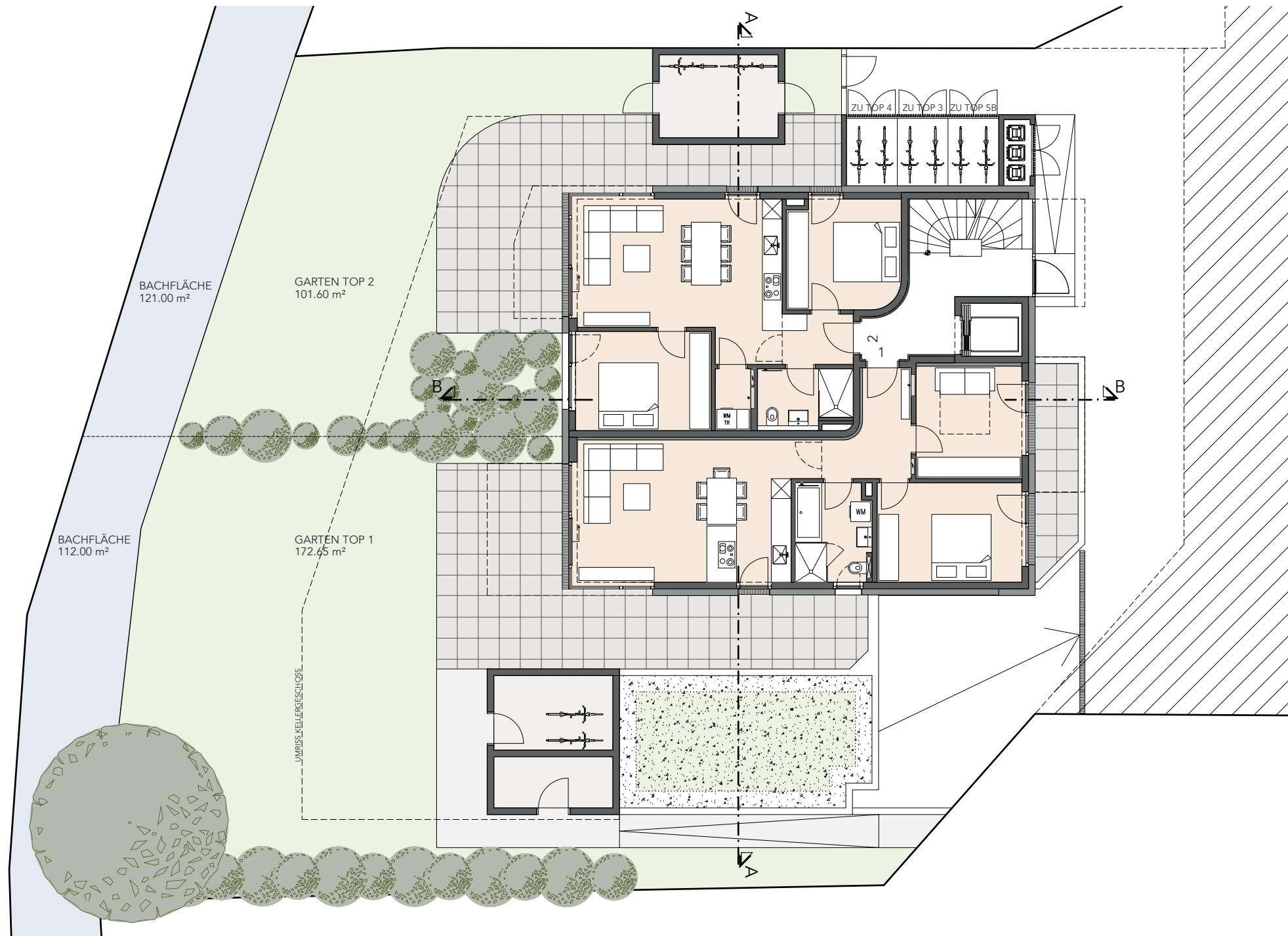
Top 5

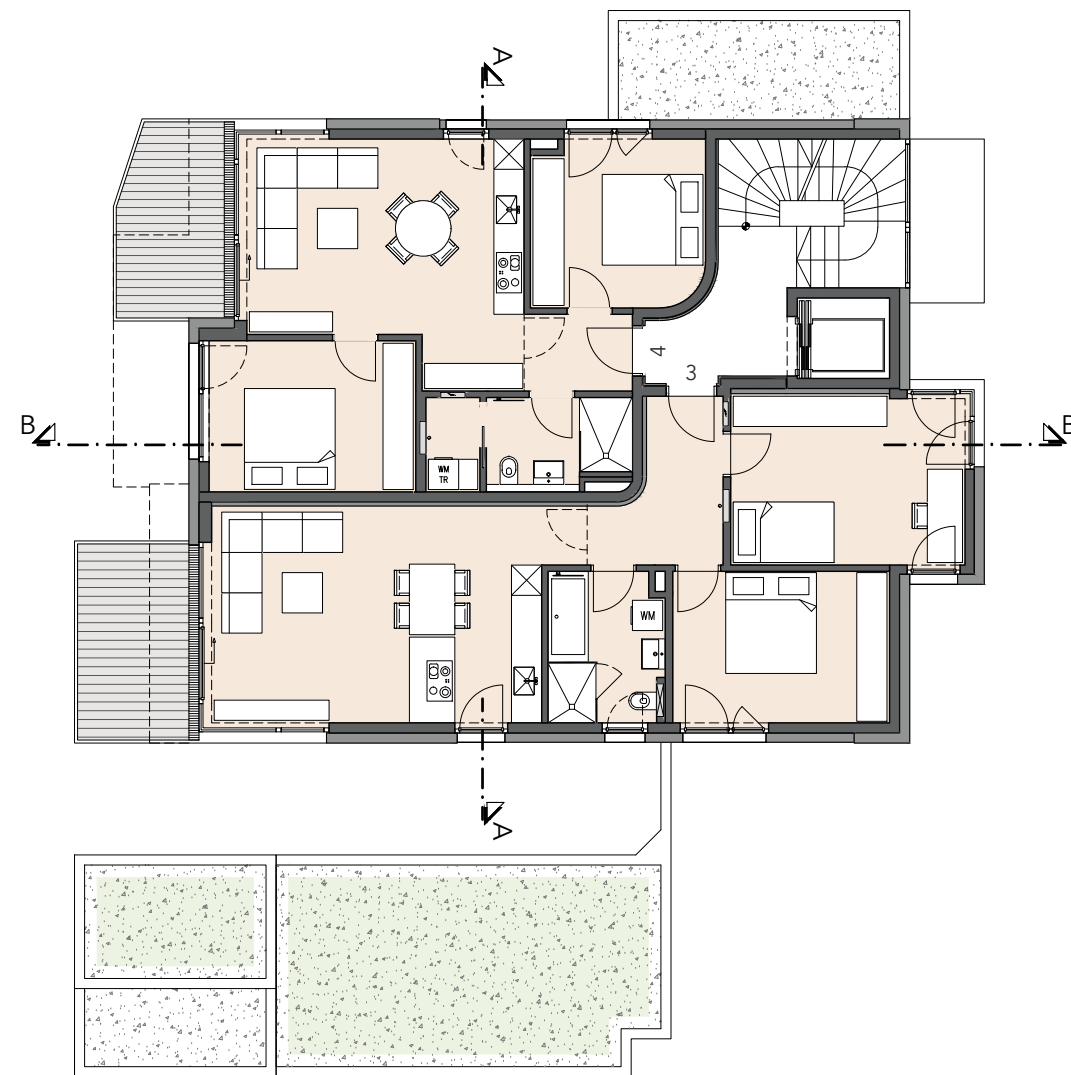


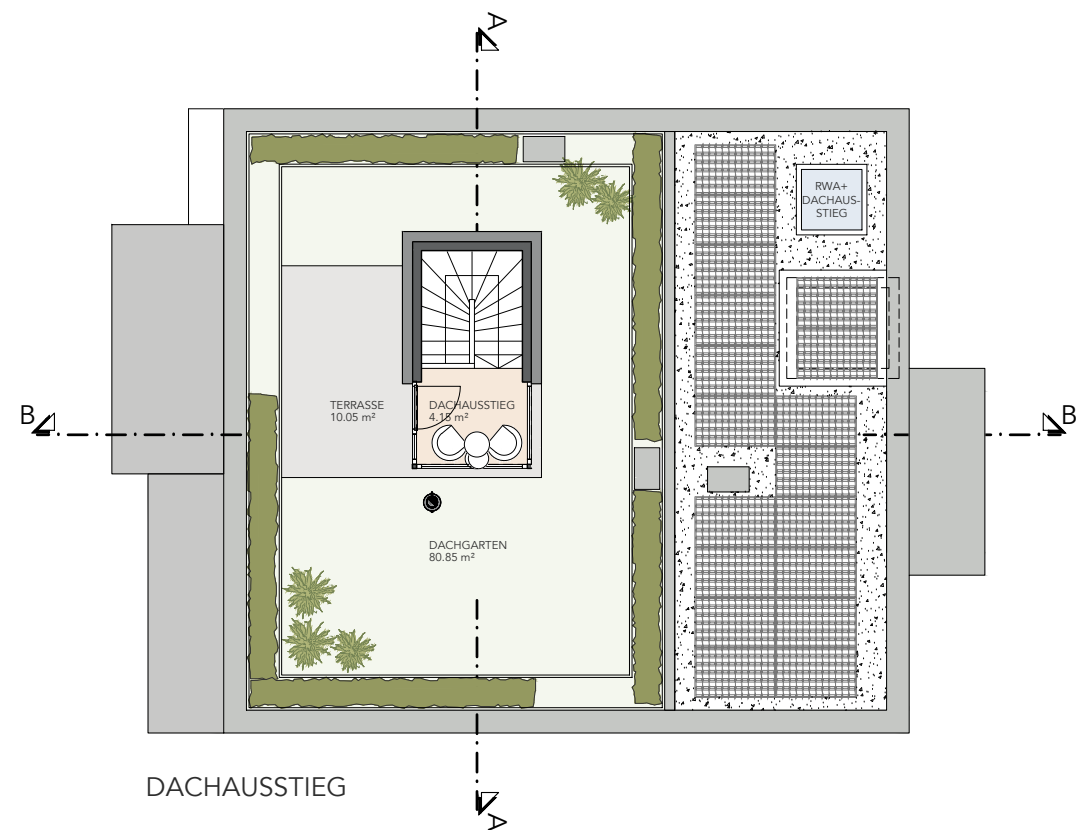
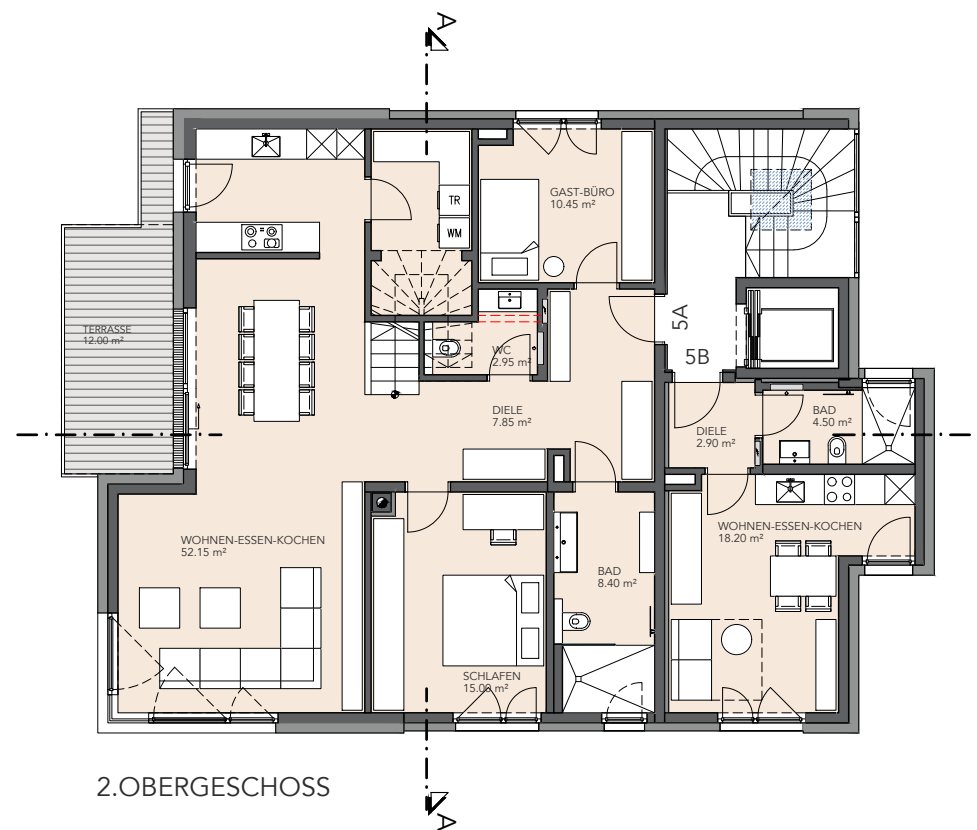
Top 1

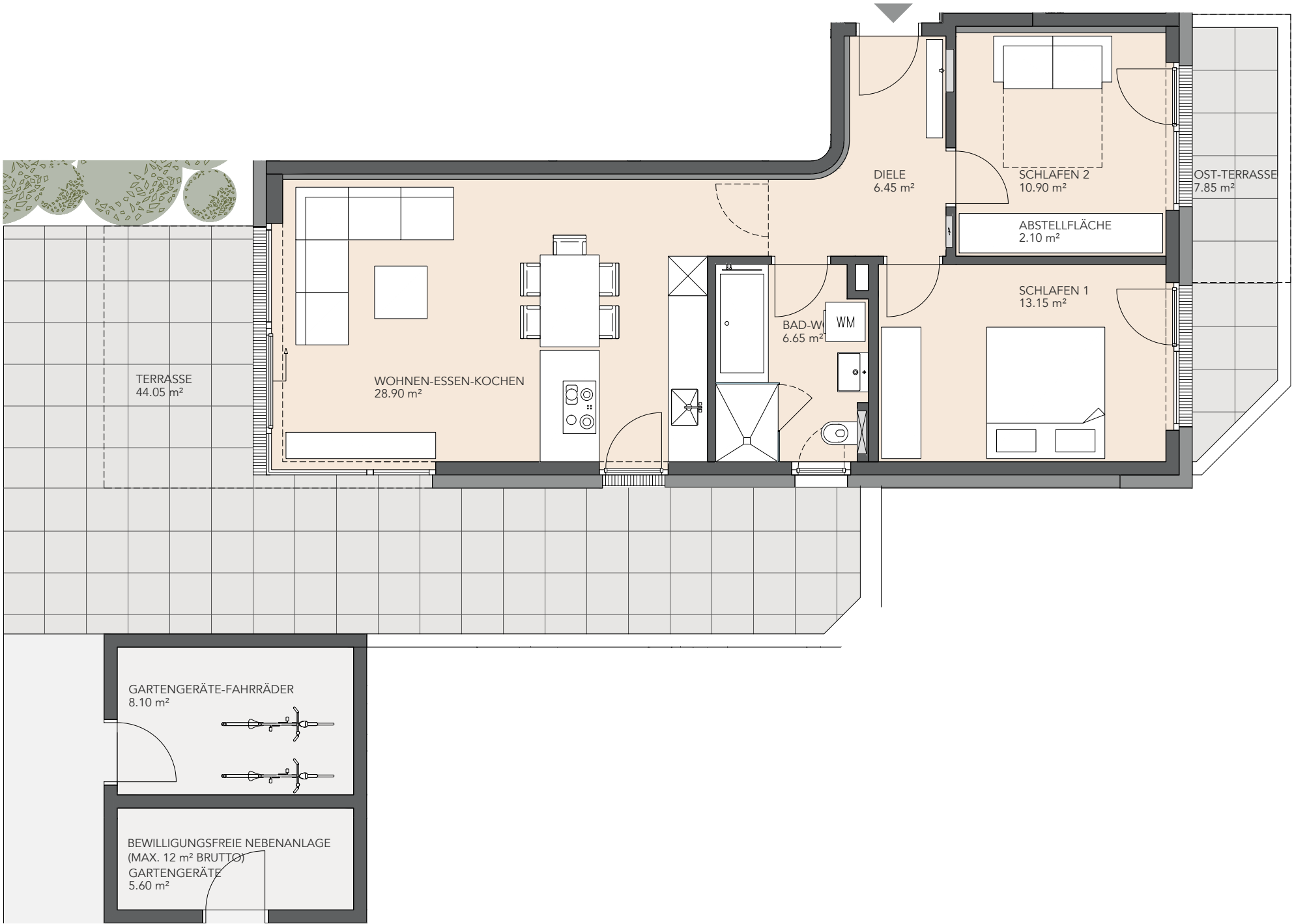






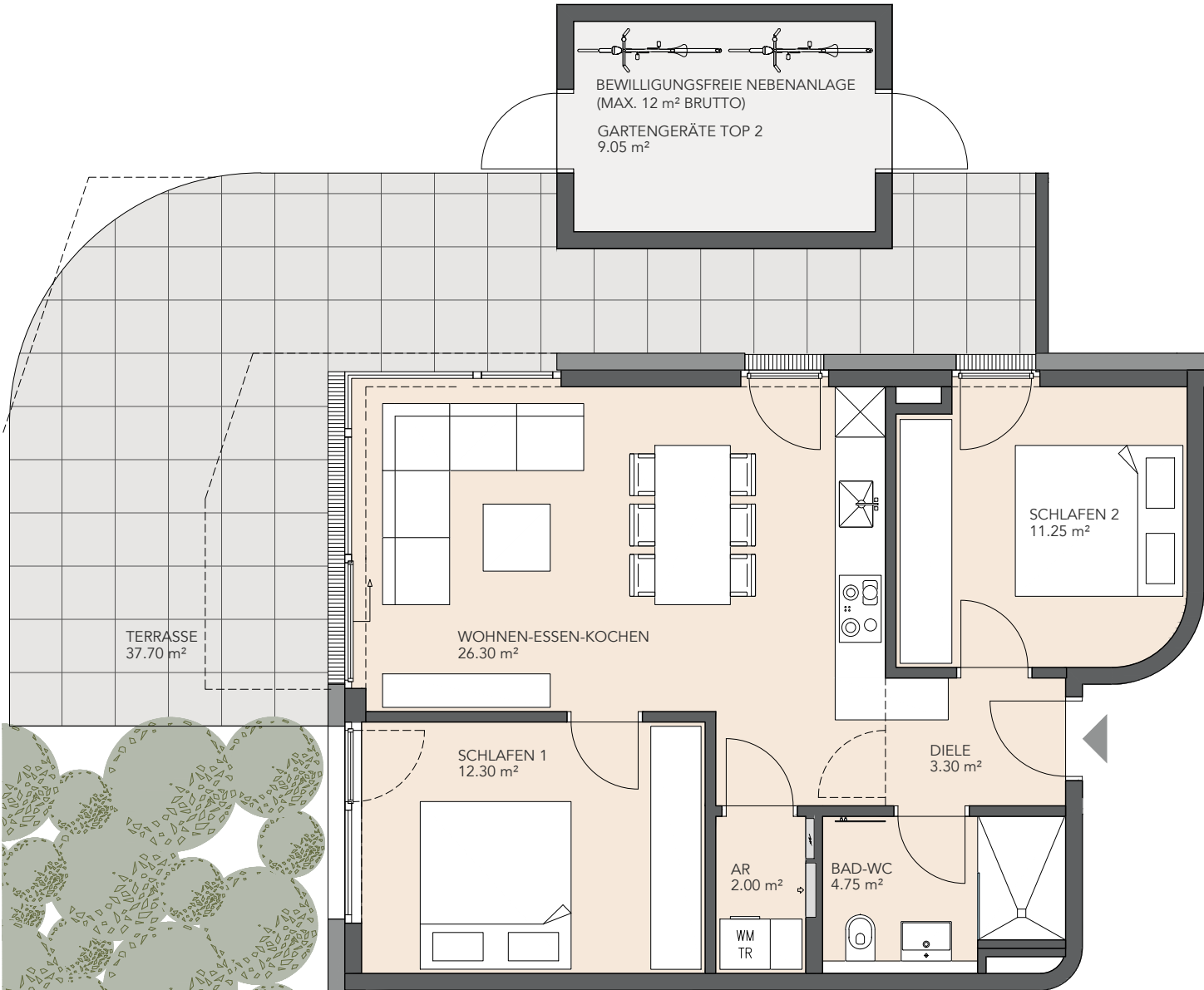






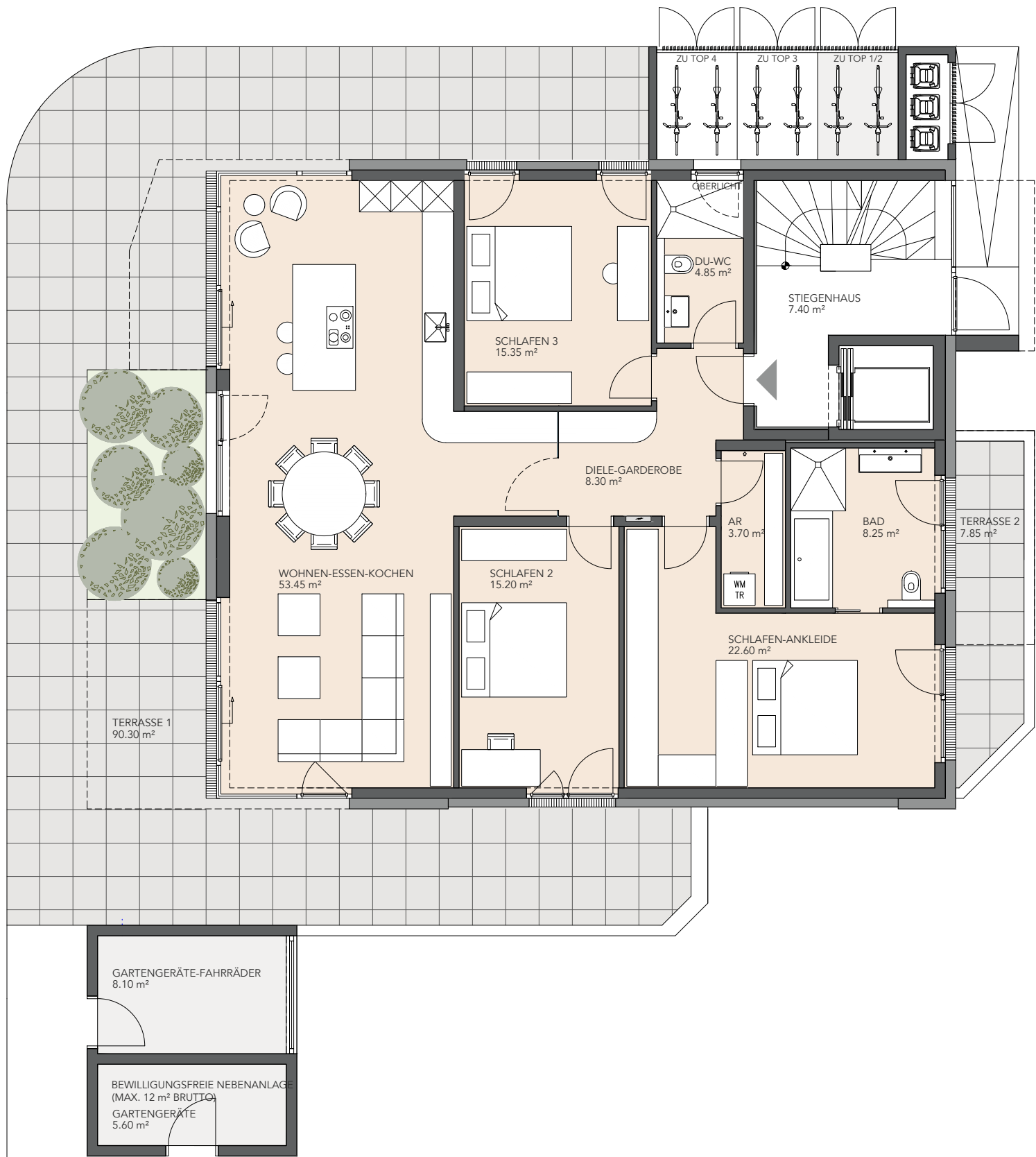
TOP 1	EG
Wohnen-Essen-Kochen	28.90 m²
Schlafen 1	13.15 m²
Schlafen 2 (davon 2.10 m² AR)	10.90 m²
Bad-Wc	6.65 m²
Diele	6.45 m²
Nutzfläche gesamt	66.05 m²

Terrasse	44.05 m²
Ostterrasse	7.85 m²
Keller-Abstellraum	5.55 m²
Gartengeräte/Fahrräder	8.10 m²
Gartengeräte (bewilligungsfrei)	5.60 m²
Garten	172.65 m²
Bach	112.00 m²
TG-Stellplatz Top 14	13.00 m²



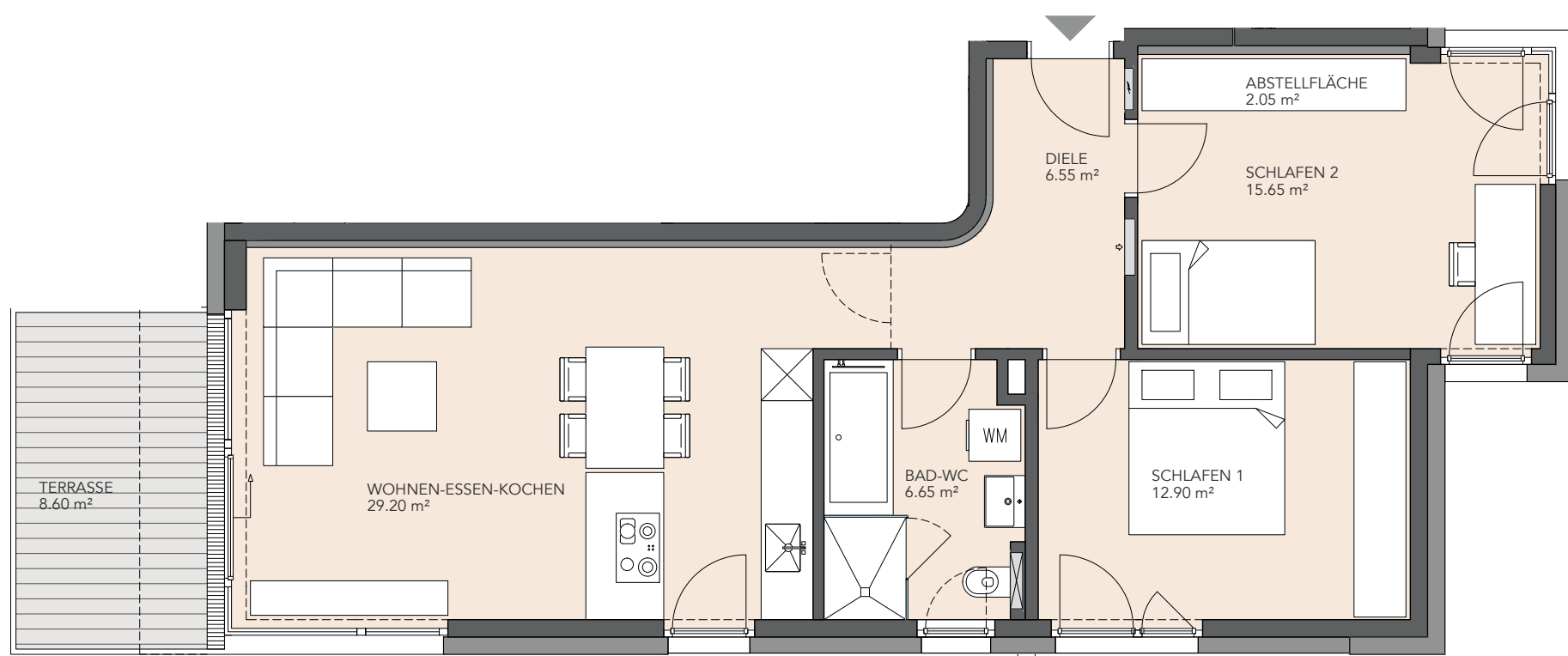
TOP 2	EG
Wohnen-Essen-Kochen	26.30 m ²
Schlafen 1	12.30 m ²
Schlafen 2	11.25 m ²
Bad-Wc	4.75 m ²
Ar	2.00 m ²
Diele	3.30 m ²
Nutzfläche gesamt	59.90 m ²

Terrasse	37.70 m ²
Keller-Abstellraum	5.55 m ²
Garten	101.60 m ²
Gartengeräte bewilligungsfrei	9.05 m ²
Bach	121.00 m ²
TG-Stellplatz Top 13	13.60 m ²



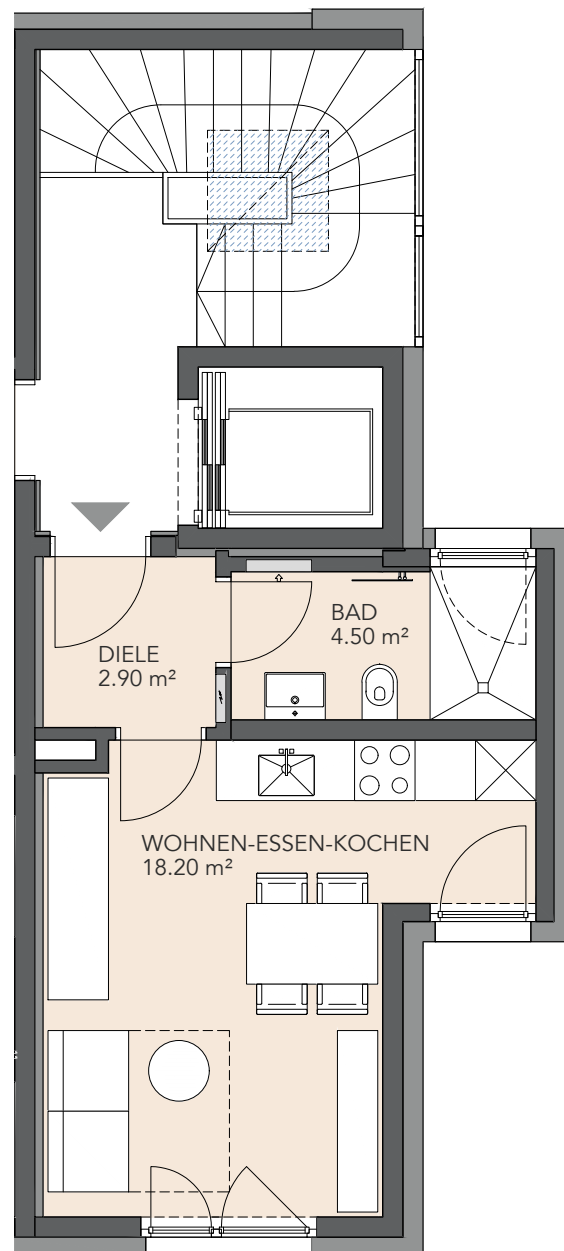
TOP 1/2	EG
Wohnen-Essen-Kochen	53.45 m²
Schlafen-Ankleide	22.60 m²
Bad	8.25 m²
Schlafen 2	15.20 m²
Schlafen 3	15.35 m²
Du-Wc	4.85 m²
Ar	3.70 m²
Diele-Garderobe	8.30 m²
Nutzfläche gesamt	131.70 m²

Terrasse 1	90.30 m²
Terrasse 2	7.85 m²
Keller-Abstellraum 1	5.55 m²
Keller-Abstellraum 2	5.55 m²
Gartengeräte/Fahrräder	8.10 m²
Gartengeräte bewilligungsfrei	5.60 m²
Garten	277.25 m²
Bach	233.00 m²
Fahrrad-Stellplatz	3.00 m²
TG-Stellplatz Top 13	13.60 m²
TG-Stellplatz Top 14	13.00 m²



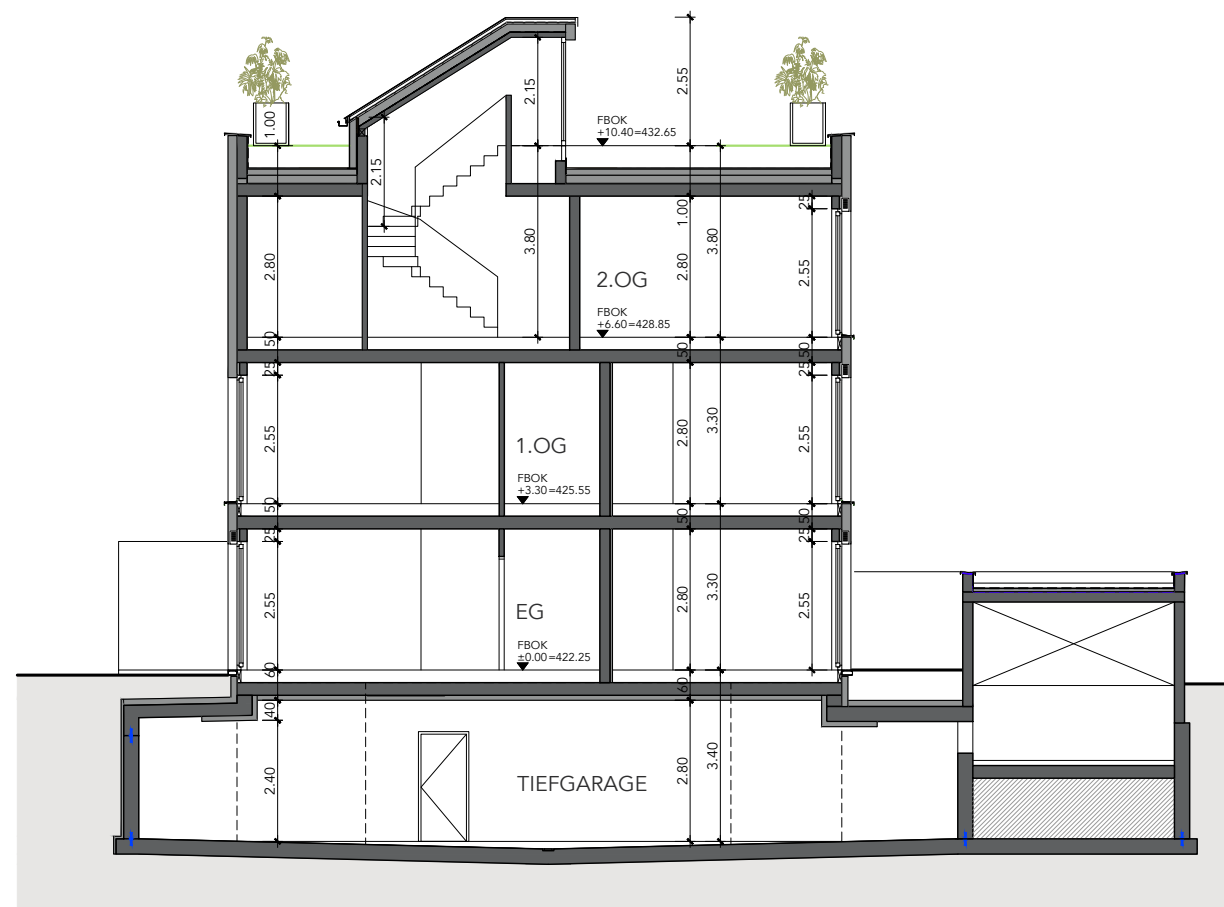
TOP 3	1.OG
Wohnen-Essen-Kochen	29.20 m ²
Schlafen 1	12.90 m ²
Schlafen 2 (davon 2.05 m ² AR)	15.65 m ²
Bad-Wc	6.65 m ²
Diele	6.55 m ²
Nutzfläche gesamt	70.95 m ²

Terrasse	8.60 m ²
Keller-Abstellraum	7.35 m ²
Fahrräder	3.00 m ²
TG-Stellplatz Top 11	15.85 m ²
TG-Stellplatz Top 12	13.35 m ²

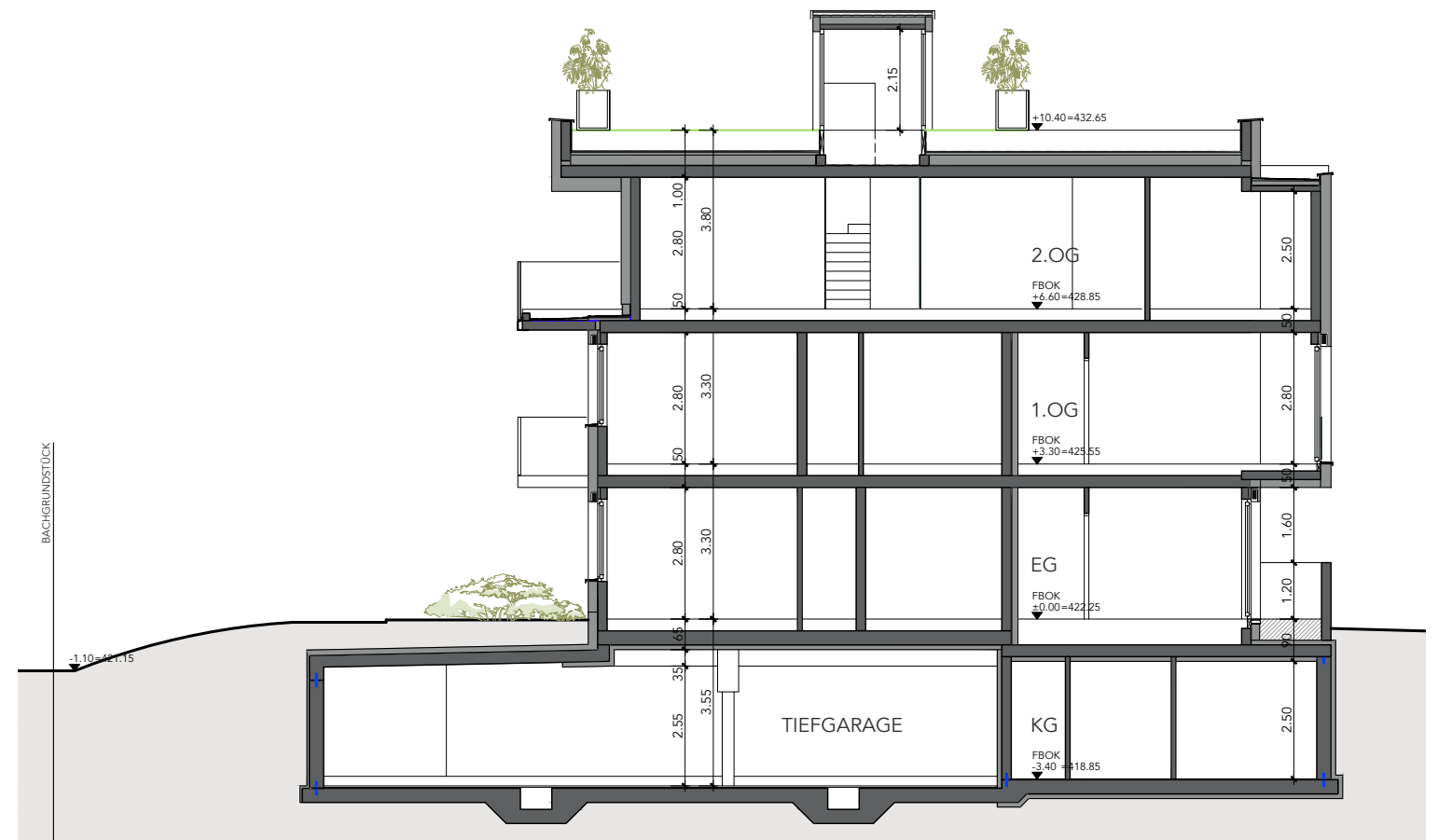


TOP 5B	2.OG
Wohnen-Essen-Kochen	18.20 m ²
Bad	4.50 m ²
Diele	2.90 m ²
Nutzfläche gesamt	25.60 m ²

Keller-Abstellraum	3.00 m ²
Fahrräder	3.00 m ²
TG-Stellplatz Top 9	13.05 m ²



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

Freispaal

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

