



aigenleben

WOHNEN IN SALZBURG
AIGEN / VALKENAUERSTRASSE



aigen 's inhalte:

- [03] leben ist salzburg **aigen**
- [05] salzburgs **aigenarten** vor der tür
- [06] **aigentlich** geht's nicht besser ...
- [08] modern leichter **aigensinn**
- [10] **aigens** nette nachbarn
- [12] bald schon ihr **aigentum**
- [14] wohnungsschnitte ihres **aigentums**



leben ist salzburg aigen

Willkommen in der Stadt voll kulturellem Leben, künstlerischem Esprit, geschichtlichem Atem, salzburgerischen **aigenarten**, urbanem Flair und ländlicher Tradition.

Die Festspielstadt Salzburg empfängt Sie mit einem herzlichen ‚Habe die Ehre‘ und einem saloppen ‚Servus‘ und lädt Sie ein, den besonderen **Stadtteil Aigen** kennenzulernen.

Aigen kommt im Übrigen aus dem Althochdeutschen (eiga) und bedeutet soviel wie haben, besitzen. Aigen bedeutet aber viel mehr: historische Villen, exklusive Einfamilienhäuser, grüne Alleen, der Naturpark Aigen, die Nähe zur Salzach, zum Gaisberg, zu den Kulturstätten. Aber auch die optimale Anbindung an jegliche Infrastruktur. Wohnen mit **aigenleben** ... eben ...



salzburgs aigenarten vor der tür

Im **Villenviertel Aigen**, das in der Zeit von 1850 bis 1914 entstand, leben heute rund 10.000 Menschen. Im begehrtesten Wohnbezirk Salzburg's errichtet nun das Familienunternehmen Hillebrand ein modernes Wohnprojekt mit 17 Eigentumswohnungen, mit **aigenleben** in **Premium Qualität und luxuriöser Ausstattung**.

Dieser besondere Kontrast zum Villenambiente am Fuße des Gaisbergs kann schon bald Ihr **aigener** Lebensmittelpunkt in einer Stadt von Weltformat sein. Spüren Sie im elitären Stadtteil **Aigen** den Schritten Mozarts nach, hören Sie im Geiste der Familie Trapp bei den Proben zu und atmen Sie die ungetrübte Frische der Natur.

In ihrer **Nachbarschaft** liegen der Grünbichlhof, der Naturpark und Kraftort Aigen, Schloss und Park Aigen mit einem exquisiten Haubenrestaurant, die Villa Trapp, die Aigner Kirche, in der bereits Mozarts Eltern geheiratet haben und die legendäre Villa Schmederer.



aigentlich gehts nicht besser ...

Bereits zu Beginn der Projektierung hat sich die Habitat Wohnbau entschlossen, in **Aigen** ein **Premium Wohnprojekt** zu errichten, das nicht der Tradition folgt, sondern ein modernes Signal in dem gediegenen Stadtteil setzt.

Die Architektur der drei Baukörper des Projektes „**aigenleben**“ ist modern und ansprechend, vergisst aber nicht auf die Funktionalität im täglichen Leben. Die raumhohen Fensterelemente sorgen für eine spannende Fassade der Gebäude und ergeben gleichzeitig ideale Lichtverhältnisse in den Wohnungen. Alle 17 Wohnungen bieten großzügige Freibereiche wie Terrassen, Balkone, Privatgärten oder Dachterrassen. Ihre **aigene** grüne Oase.

Die drei Kriterien beim Wohnungskauf? Lage, Lage, Lage! Damit punktet das Projekt ‚aigenleben‘. Die Aignerstraße führt Sie stadtauswärts zur Autobahnauffahrt Süd, zum Flughafen oder zum Bahnhof. Stadteinwärts erreichen Sie die Altstadt per Auto, Bus oder S-Bahn in nur wenigen Fahrminuten. Radfahren gehört in Salzburg zum Alltag. Nutzen Sie also den Radweg, der direkt vor Ihrer Haustüre startet und Sie entlang der Salzach ins Zentrum bringt.



Visualisierungen:

[1] Penthouse, ca. 80 m² mit Glasfronten im Süden plus S/W-Terrasse mit Whirlpoolanschluss;
1. OG: 2-Zimmer-Wohnung (ca. 55 m²) mit Süd-Balkon und ca. 14 m² S/W-Terrasse;
1.OG/rechts: 2-Zimmer-Wohnung (ca. 49 m²) mit ca. 16 m² Süd-Balkon;
EG: 3 Zimmer-Wohnung (ca. 100 m²) mit Lichthof, ca. 104 m² Garten;
EG/rechts: 2 Zimmer-Wohnung (ca. 41 m²) mit 116 m² Garten;

[2] Lageplan der drei Baukörper (a, b, c)





modern leichter aigensinn

Die insgesamt 17 Wohnungen im Projekt ‚aigenleben‘ werden in bewährter Ziegelbauweise errichtet und verfügen alle über großzügige Gärten, Balkone oder Terrassen. Von der Tiefgarage aus gelangen Sie mittels Lift bis vor Ihre Wohnung oder direkt bis ins Penthouse.

17 Wohnungen im ‚aigenleben‘

02 **Maisonettehäuser** zu 80 m²
zuzüglich großzügigem Souterrain

03 **Drei-Zimmer-Wohnungen**
in einer Größe von rund 61 m²

09 **Zwei-Zimmer-Wohnungen**
mit Größen von 41 bis 54 m²

03 **Penthouses** mit rund 80 m²





aigens nette nachbarn

Aigen – einer der Lieblingswohnstadtteile Salzburgs. Hier wohnt man **aigens** gern, in guter Nachbarschaft. Landschaft, grüne Auen und Stadt treffen hier aufeinander. Hier ist die Infrastruktur für Einkauf, Freizeit und Erholung in unmittelbarer Nähe gegeben. **aigen's** Nachbarn sind einfach nett!

Ihre neuen Nachbarn:

- [1] Schloss und Naturpark Aigen
- [2] Haubenküche bekannt für Rindfleischspezialitäten, mit einzigartigem Ambiente im Schloss Aigen
- [3] Naherholungsgebiet Salzachweg, Salzachauen zum joggen und spazieren, idyllischer Spazierweg in die Innenstadt zum Energie tanken ...
- [4] Langenloiser Hof, Traditionsgasthof, Arkadenhof aus dem 16. Jahrhundert, hervorragende Weine
- [5] Das Bauprojekt „aigenleben“ ist zwischen kleine Einfamilienhäuser mit Gärten eingebettet
- [6] Pliemhof, Traditionsgasthaus, Treffpunkt von Schützen, Musikkapelle und Kameradschaftsbund
- [7] Zahlreiche Gastgärten entlang der Salzach z. B. Gasthof Überfuhr in Aigen mit Festungsblick
- [8] Pfarrhof Aigen, Treffpunkt für Jung und Alt
- [9] Hervorragende Infrastruktur, Apotheken, Volksschule, Bildungszentrum St. Virgil, Bäckerei, Drogerie, Post, Ärzte u. v. m.

Weitere wichtige Informationen:

www.salzburg.com/wiki/index.php/Aigen





bald schon ihr aigentum

Jede **Wohnung** des Projektes hat nicht nur ein ‚**aigenleben**‘, sondern hat auch ein ‚innenleben‘. Bei der Mitgestaltung dieses ‚innenlebens‘ sind wir Ihnen gerne behilflich. Unsere Planungsabteilung perfektioniert nach technischer Möglichkeit Ihre Wünsche bei der Grundrissgestaltung. Und die exklusive Ausstattungsliste bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ihren persönlichen Feinschliff: Eine Auswahl an verschiedenen Farben der neuesten italienischen Fliesen, Echtholz- Parkettböden, Hansgrohe-Armaturen, raumhohe Wohnungseingangstüren, ...

So erhält Ihr neues **Domizil in der Festspielstadt** Salzburg Ihre ganz individuelle Note.

Für Fragen zum Projekt, zur Ausstattung, zu den Plänen oder zur persönlichen Terminvereinbarung kontaktieren Sie uns:

➔ Telefon: +43 (0) 662 / 85 33 10

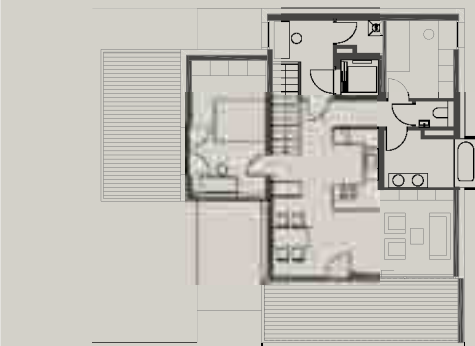
Besuchen Sie uns im Internet:
www.aigenleben.at



HOCHMODERNES PENTHOUSE



Ein 80 m²-Penthouse krönt jeden der drei Baukörper. Hier bietet Ihnen die südwestliche Dachterrasse eine sensationelle Aussicht auf die Festung. Doch damit nicht genug: Vom geräumigen Südbalkon blicken Sie direkt ins Grüne (**Aigner** Auengebiet). Raumhohe Glaselemente in Verbindung mit einer Raumhöhe von 2,75 m vermitteln einen „schwebenden“ Eindruck. Der Lift bringt Sie direkt von der Tiefgarage in Ihr Penthouse und ein Whirlpoolanschluss im Freien ermöglicht es Ihnen, im Luxus zu baden. Für ein exklusives ‚**aigenleben**‘.

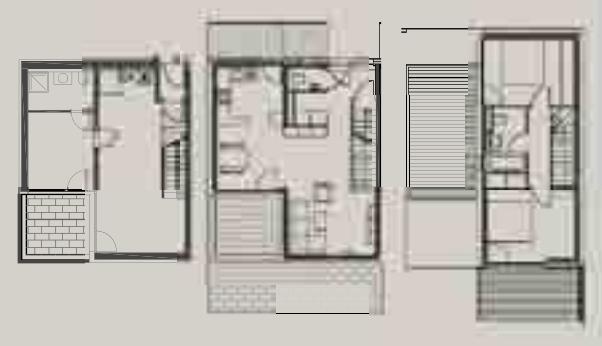


2. Obergeschoss

MAISONNETTE-DACHTERRASSENWOHNUNGEN



Zu den Highlights des Projektes ‚**aigenleben**‘ zählen die beiden Maisonette-Dachterrassenwohnungen. Sie betreten die Wohnung direkt von der Tiefgarage aus und gelangen in ein großzügiges Atelier mit Lichthof und somit Tageslicht. Der offene Wohn-/Kochbereich im Erdgeschoss ist großzügig dimensioniert, im Obergeschoss bietet sich Raum für zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Wirklich sensationell sind aber die Freibereiche dieser Wohnungen: Lichthöfe, Privatgärten mit Terrassen, Dachterrassen und Balkone.



Atelier/Untergeschoss Erdgeschoss 1. Obergeschoss

2-ZIMMER-WOHNUNG



Die 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch einen durchdachten Grundriss und durch zwei besonders großzügige Plätze zum Genießen:

Einerseits der Balkon in Richtung Süden und andererseits die Dachterrasse in Richtung Westen.

Auch hier wird der Anspruch auf Helligkeit und Leichtigkeit durch raumhohe Glaselemente erfüllt.



1. Obergeschoss

2-ZIMMER-WOHNUNG



Sie suchen moderne Architektur auf kleinerem Raum?

Dann werden Sie diese 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen. Ein geräumiges Badezimmer mit ‚schwebender‘ Badewanne lädt zu ausgedehnten Erholungsbädern in Ihrem eigenen Wellnessbereich ein. Der offene Wohn- und Kochbereich wird über raumhohe Glaselemente mit dem großzügigen Balkon verbunden.



1. Obergeschoss

SINGLE-WOHNUNG



Eine Singlewohnung für Anspruchsvolle, mit Lift, Terrasse und Privatgarten.

In der durchdachten und modernen Raumaufteilung können Sie sich verwirklichen. Der offene Wohn- und Kochbereich ist besonders hell und freundlich. Die großzügige Terrasse erreichen Sie über raumhohe Glasschiebetüren: Der richtige Platz für ein sommerliches Abendessen mit Freunden. Die perfekte erste **aigene** Wohnung.



Erdgeschoss

3-ZIMMER-WOHNUNG



Diese 3-Zimmer-Wohnung ist ein Unikat. Über das Atelier, ausgestattet mit einem großen Lichthof, betreten Sie direkt von der Tiefgarage kommend, die Wohnung und gelangen über eine Treppe ins Erdgeschoss.

Die Raumhöhe von 2,60 m, eine sehr großzügige Terrasse und raumhohe Glaselemente vermitteln ein Gefühl von Freiheit und Behaglichkeit. Ein sehr sonniger Garten trägt zur Erholung bei.



Atelier/Untergeschoss Erdgeschoss



aigenleben

WOHNEN IN SALZBURG AIGEN /
VALKENAUERSTRASSE

Hillebrand  **Habitat**
Baufirmengruppe Wohnbau und Gewerbe-Immobilien

Hillebrand Baufirmengruppe
5071 Wals/Salzburg
Krimpling 1
Telefon: +43 (0) 662 85 33 10
Telefax: +43 (0) 662 85 03 94 14
office@habitat.at
www.habitat.at