



# Das gibt's nur einmal...

Neue Exklusiv-Wohnungen in historischer Villengegend Aigen.

**ECHO:** Frau Rauscher, Sie bieten zurzeit sechs exklusive Neubau-Wohnungen an der Kreuzbergpromenade an. Wie kommt man zu so einem begehrten und raren Grundstück?

**Elisabeth Rauscher:** Da muss man großes Glück haben! Wir sind ja hier in einer echten Villengegend. Die Liegenschaften werden meist über Generationen innerhalb der Familien weitervererbt. Freie Baugrundstücke gibt es praktisch keine mehr.

**ECHO:** Für Nicht-Salzbürger: was hat Aigen, was andere Lagen nicht haben?

**Rauscher:** Aigen ist absolute Bestlage. Dort sind bekannte Salzburger Familien, hohe Beamte, Politiker, erfolgreiche Geschäftsleute und Prominente unter sich. Wie man so schön sagt: „the rich and the beautiful“! Die Kreuzbergpromenade hat außerdem eine sehr niedrige Bebauungsdichte. Dadurch haben wir schöne Weitblicke aus den Fenstern und von den Terrassen.

**ECHO:** Die Villen haben beide als Krönung ein riesiges Penthouse, Kostenpunkt ca. 1,5 Mio Euro. Gibt es dafür eine Klientel?

**Rauscher:** Dank dem internationalen Top-Image von Salzburg gibt es sie! Salzburg hat einfach unverändert ein super



Image wegen seiner schönen Altstadt, der Festspiele, der Nähe von Alpen und Salzkammergut, der Wirtschaft, der guten Schulen, des Flughafens, und und und...

**ECHO:** Was zeichnet diese beiden Penthouse-Wohnungen aus?

**Rauscher:** Beide Penthouse-Wohnungen öffnen sich mit viel Glas zur Sonne. Das bringt Helligkeit und Transparenz. Man blickt ins Freie, als würde man auf ein riesiges Gemälde aus Grüntönen blicken.

**ECHO:** Aber es gibt doch auch Terrassen?

**Rauscher:** Natürlich! Bei unseren beiden Penthouse-Wohnungen sind es je ca. 100 m<sup>2</sup> Gesamtterraszenfläche. Und das Schöne: Man genießt in dieser ruhigen, grünen Lage auch eine tolle Weitsicht. Sie sehen die Festung. Sie sehen die Berge, z. B. den Untersberg

und den Stauffen.

**ECHO:** Zur Zeit geht der Trend beim Wohnen ja stark in Richtung Funktionsbereiche. Wird das berücksichtigt?

**Rauscher:** Unser Architekt geht auf diesen Trend ein. Wir haben eine offene Küche, die wie eine private Party-Zone genutzt werden kann. Diese Kulinarik-Zone mit Koch-Essbereich geht nahtlos in den Lounge-Bereich über, wo man mit Freunden zusammensitzt. Hier ist auch ein offener Kamin vorgesehen. Und dieser Bereich wiederum lässt sich durch die Terrassenfläche erweitern. Man könnte dann z.B. den Aperitif an der Bar nehmen, im Essbereich speisen, den Espresso auf dem Sofa nehmen und sich dann zum Cocktail nach draußen begeben. Klingt doch gut, oder?

**ECHO:** Das klingt wirklich gut.

Und wie wird das restliche Gebäude genutzt?

**Rauscher:** Wir haben in beiden Villen je zwei exklusive Gartenwohnungen mit richtig schönen, großen Gärten. Bedenken Sie: Ich wohne hier citynah, in Bestlage, und habe trotzdem bis zu 300 m<sup>2</sup> Privatgarten zur Verfügung. Ich kann mir ein eigenes grünes Paradies anlegen, auf Wunsch mit Swimmingpool.

**ECHO:** Wann werden die Wohnungen fertig gestellt?

**Rauscher:** Baubeginn ist diesen Sommer und Mitte nächsten Jahres können Sie einziehen.

**Aigen, Kreuzbergpromenade**  
**Zwei exklusive Villen mit je 3 Wohnungen, zum Beispiel:**

**Penthouse Paramount**  
187 m<sup>2</sup> Wfl., 102 m<sup>2</sup> Gesamt-Terrassenfläche

**Gartenwohnungen**  
• 83 m<sup>2</sup> Wfl., 38 m<sup>2</sup> Terrassenfl., 332 m<sup>2</sup> Garten  
• 114 m<sup>2</sup> Wfl., 44 m<sup>2</sup> Terrassenfl., 285 m<sup>2</sup> Garten

**Team Rauscher Immobilien**  
Petersbrunnstr. 15, 5020 Salzburg  
**Tel.:** 0662 / 88 02 04  
immobilien@team-rauscher.at  
www.team-rauscher.at