

WOHNEN AM TOR ZUR SALZBURGER ALTSTADT

R I E D E N B U R G

sternbrauerei

02
03



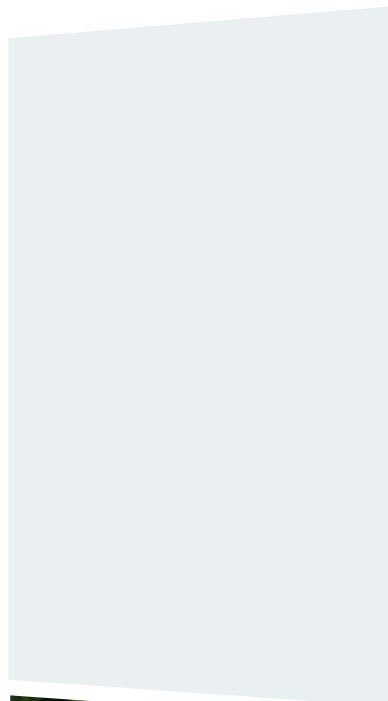
© Tourismus Salzburg

WOHNTRÄUME AM TOR ZUR ALTSTADT, MITTEN IM GRÜNEN

TOP-LAGE IN EINER DER BEGEHRTESTEN
INNENSTADTVIERTELN SALZBURGS

Sie wohnen direkt am Tor zur historischen Altstadt mit ihrem pulsierenden Leben und weltbekannten Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet die Lage am Fuße des Rainbergs eine perfekte Infrastruktur und eine schöne, gepflegte Wohngegend. Das angrenzende Naturschutzgebiet mit dem alten Baumbestand bietet viel Ruhe und Erholung.

**Genießen Sie die Vorzüge des einzigartigen Wohnprojektes für
höchste Ansprüche und mehr Lebensqualität.**



Grünmarkt Universitätsplatz



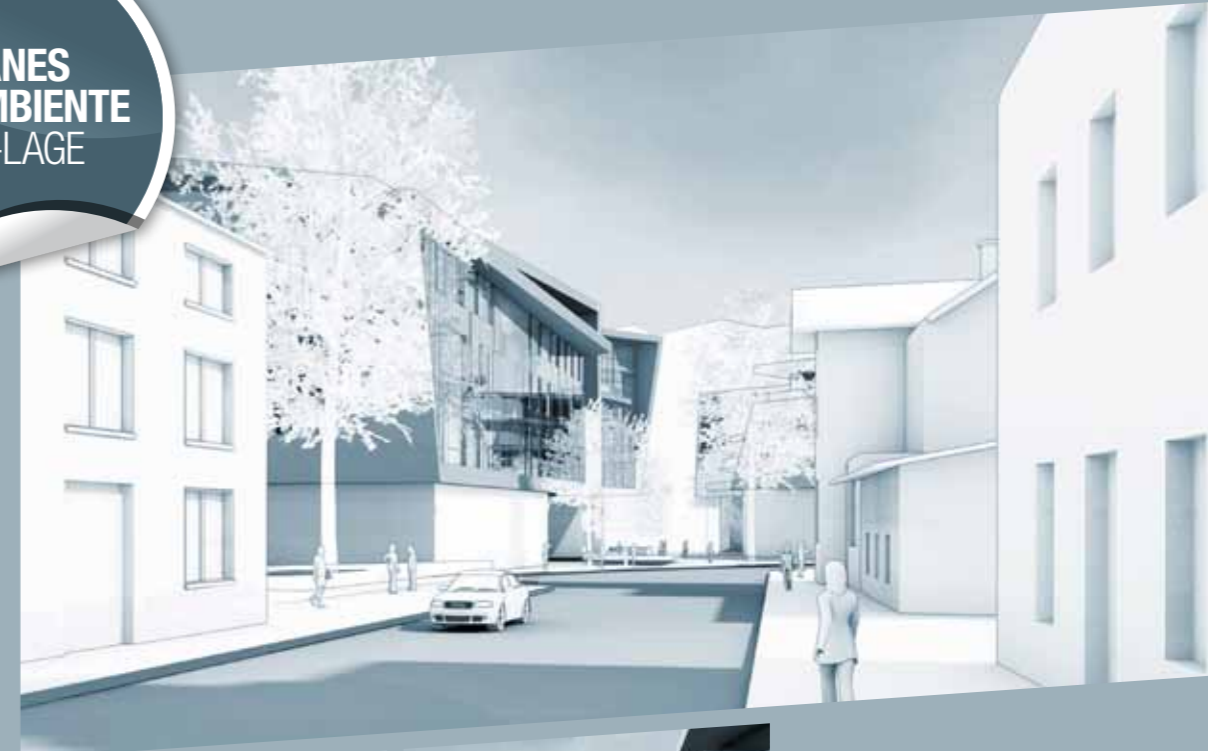
Dachterrasse Hotel Stein
Café/Bar/Lounge

© Tourismus Salzburg

ARCHITEKTONISCHES MEISTERWERK AUF HÖCHSTEM NIVEAU

DAS PROJEKT STERNBRAUEREI
IM SALZBURGER STADTTEIL
RIEDENBURG IST EIN JUWEL
FÜR ZEITGENÖSSISCHES,
STÄDTISCHES WOHNEN.

URBANES
WOHNAMBIENTE
IN TOP-LAGE




EIN KUNSTWERK AUS NEW YORK

Im August 2006 konnten sich die beiden Star-Architektinnen Hariri&Hariri aus New York beim internationalen Architekturwettbewerb durchsetzen. Mit ihrem künstlerisch einzigartigen Entwurf wird ein einmaliger Ruhepol am Fuße des Rainbergs geschaffen.

Passend zur Umgebung entstehen vier architektonisch, höchst anspruchsvolle Baukörper mit 66 einzigartigen Wohnungen. Raumhohe Verglasungen im Wohnbereich und großzügige Terrassen schaffen ein urbanes Ambiente und eine absolute Privatsphäre.


Die UBM Realitätenentwicklungs AG garantiert eine professionelle Umsetzung auf höchstem Niveau. Das Unternehmen kann bereits auf über 130 Jahre Erfahrung und zahlreiche, erfolgreich realisierte Projekte zurückblicken.



WOHN- QUALITÄT FÜR GEHOBENE ANSPRÜCHE

IN DEN OBJEKTEN DER STERNBRAUEREI GLEICHT KEINE WOHNUNG DER ANDEREN. STYLISCHE ATELIERWOHNUNGEN, ATTRAKTIVE STADTWOHNUNGEN UND EXKLUSIVE PENTHOUSES BIETEN PERFEKTE LEBENSQUALITÄT IN BESTER LAGE.

Raumhöhen bis zu 4,5 Meter, Wohnflächen von 46 bis 286 m² in unterschiedlichsten Schnitten und die großzügige Ausstattung mit Loggien, Balkonen, Terrassen, Gärten und einem angrenzenden Wald garantieren erstklassiges, urbanes Wohnen.



HOCHWERTIGE
AUSSTATTUNG,
TERRASSE, LIFT,
TIEFGARAGE



SALZBURG: IM HERZEN EUROPAS

BESTE LAGE FÜR
FREIZEITAKTIVITÄTEN



Seengebiete:

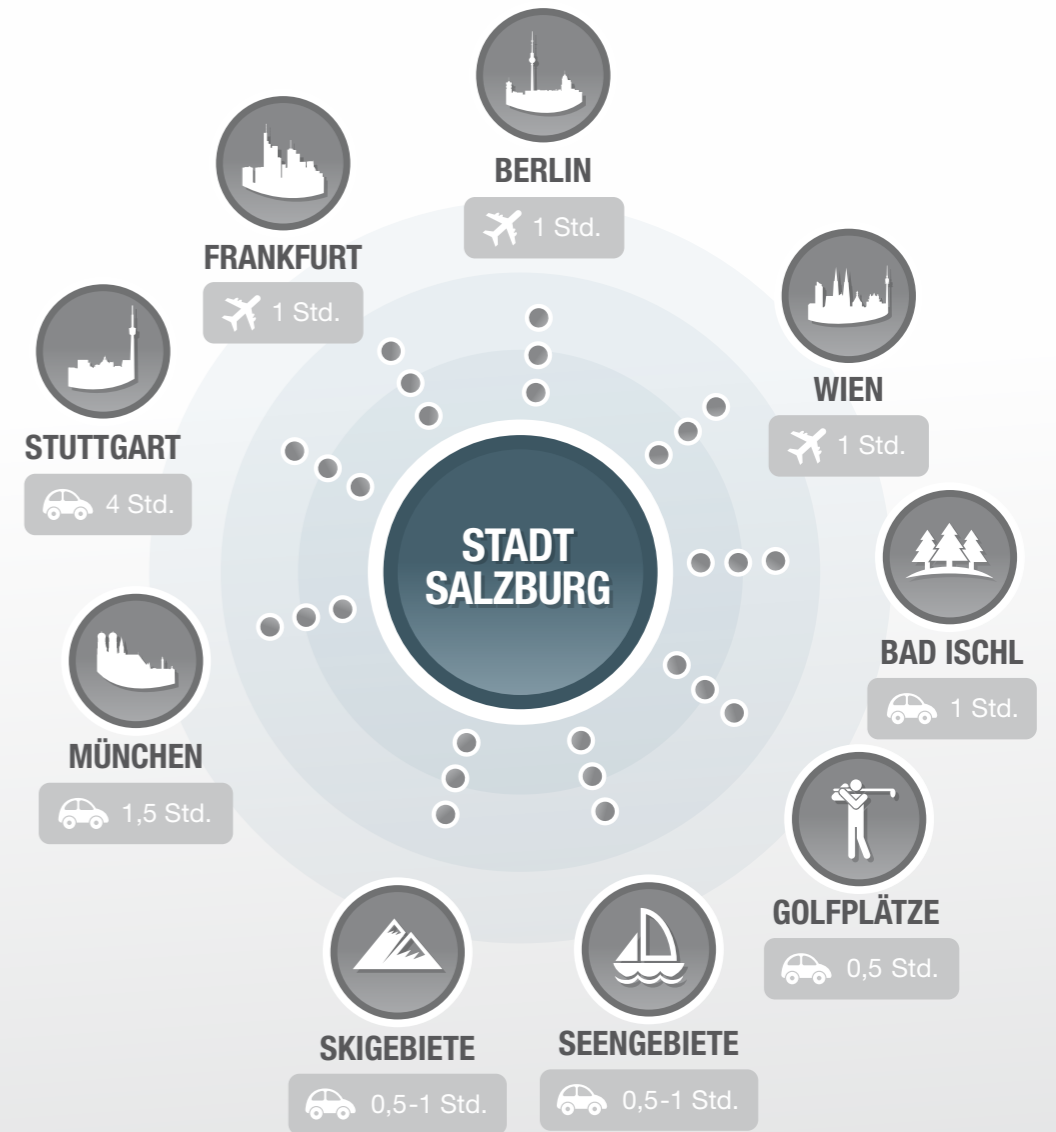
- // Wolfgangsee
- // Fuschlsee
- // Mondsee
- // Attersee
- // Traunsee

Skigebiete:

- // Obertauern
- // Zauchensee
- // Ski Amadé (St. Johann)
- // Gastein
- // Hochkönig

DAS SALZBURGER LAND ERSTRECKT SICH VOM WELTBERÜHMTEINEN SALZKAMMERGUT BIS HIN ZUM GRÖSSTEN NATIONALPARK IM ALPENRAUM, DEM NATIONALPARK HOHE TAUERN.

Rund um die Stadt Salzburg finden Sie glasklare Seen, großartige Skigebiete, Golfplätze und zahlreiche weitere Freizeitangebote. Mit dem gut ausgebauten Autobahnring und dem zentralen Flughafen erreichen Sie auf schnellstem Wege wichtige Destinationen.





HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR ZU FUSS ERREICHBAR

DIE ALTSTADT SALZBURGS MIT IHREM UNVERGLEICHLICHEN CHARME UND ZAHLREICHEN KULTURDENKMÄLERN WURDE 1997 VON DER UNESCO ZUM WELTKULTURERBE ERKLÄRT. AUCH DIE SALZBURGER FESTSPIELE HABEN WESENTLICH ZUM WELTRUHM DER STADT BEIGETRAGEN.



Jedes Jahr finden mehr als 4.000 Veranstaltungen statt: von den Oster-, Pfingst- und Sommerfestspielen über Veranstaltungen im Mozarteum, dem Jazz-Herbst, den Kulturtagen bis hin zum Adventsingen.



Durch das Neutor gelangen Sie in **wenigen Gehminuten** zur **reizvollen Altstadt** mit ihrem **einzigartigen Flair** und der **weltberühmten Getreidegasse**. Schöne Geschäfte, gemütliche Cafés, gehobene Restaurants, Künstlertreffs, zahlreiche Parks und Sehenswürdigkeiten sowie kulturelle Veranstaltungen machen das historische Zentrum zum Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe Ihrer Wohnung finden Sie außerdem Einkaufsmöglichkeiten (Gemüsemärkte, Feinkostläden, Lebensmittelgeschäfte), medizinische Nahversorgung (Ärzte, Krankenhäuser) sowie Erholungs-räume, Laufstrecken und Spazierwege am Rain- und Mönchsberg.



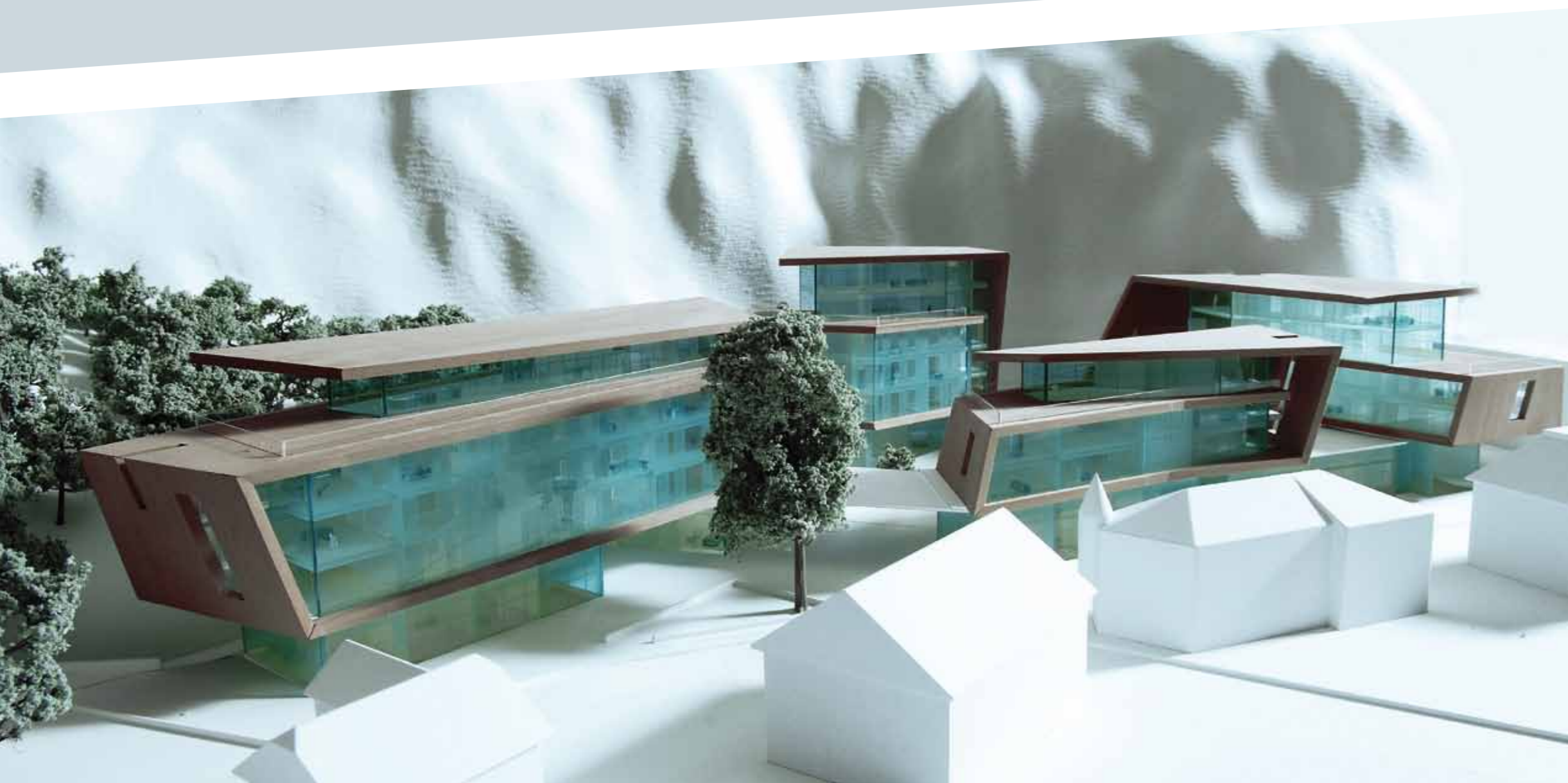
IMMOBILIEN IN SALZBURG: WERTBESTÄNDIGE ANLAGE

Salzburg hat im In- und Ausland eine enorme Anziehungskraft. Die hohe Lebensqualität und der gute Standort in Europa machen die Stadt zum idealen Lebensmittelpunkt. Die Nachfrage nach Eigentum in Salzburg steigt kontinuierlich. Die Immobilienpreise sind im europäischen Vergleich sehr attraktiv.

Der hervorragende Wirtschaftsstandort (**Top 20 von 243 europäischen Regionen**) ist auch Sitz von großen, internationalen Unternehmen wie **Porsche Holding, Red Bull, Palfinger AG** und **SPAR Österreichische Warenhandels AG**.



Die Wertekurve bei Salzburger Immobilien geht beständig nach oben.



WERTBESTÄNDIGE ANLAGEWOHNUNGEN FÜR IHRE VORSORGE

Die zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und die sehr gute Lage am Tor zur Altstadt machen ein attraktives Investment möglich. Sichere Renditen und ein entsprechendes Wertsteigerungspotential sprechen für eine langfristige Sicherheit:

- // Hohe Nachfrage nach Mietwohnungen
- // Beständige indexierte Mieteinnahmen
- // Sichere Investition durch Grundbucheintrag
- // Steuerliche und rechtliche Vorteile
- // Ausgezeichnete Lage, Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung für optimale Vermietbarkeit



**SMARTE
2-3 ZIMMER-
WOHNUNGEN**

STYLISCHE ATELIER- WOHNUNGEN

RAUMHÖHEN BIS ZU 4,5 METER

- // CA. 46-97 m²
- // 2-3 ZIMMER
- // TERRASSEN 12-80 m²
- // TIEFGARAGE
- // HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG





ELEGANTE
2-4 ZIMMER-
WOHNUNGEN

ATTRAKTIVE STADT- WOHNUNGEN

MIT EINZIGARTIGEM FLAIR

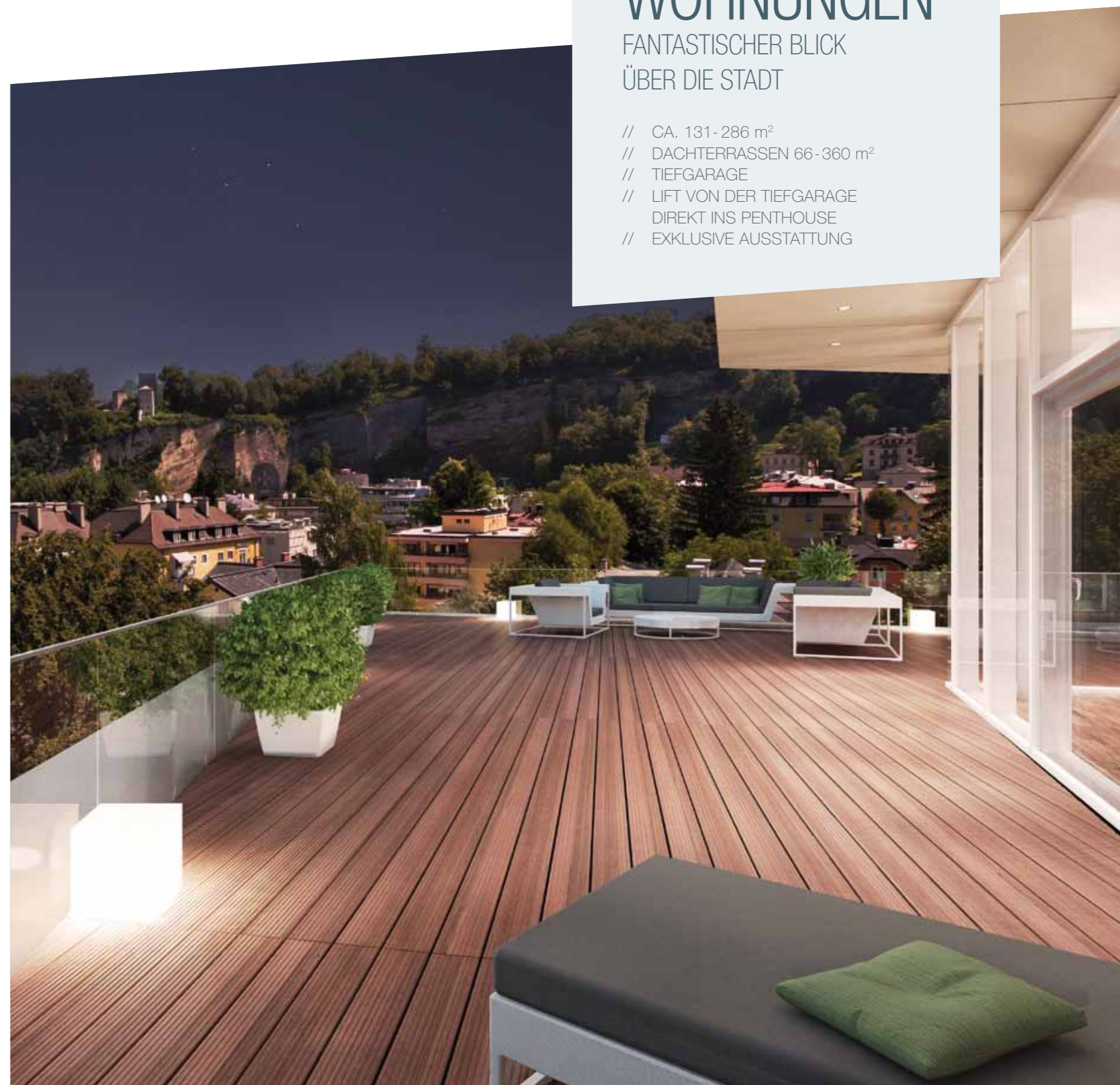
- // CA. 49-121 m²
- // 2-4 ZIMMER
- // TERRASSEN 9-74 m²
- // TIEFGARAGE
- // HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG



EXKLUSIVE PENTHOUSE- WOHNUNGEN

FANTASTISCHER BLICK
ÜBER DIE STADT

- // CA. 131-286 m²
- // DACHTERRASSEN 66-360 m²
- // TIEFGARAGE
- // LIFT VON DER TIEFGARAGE
DIREKT INS PENTHOUSE
- // EXKLUSIVE AUSSTATTUNG





TEAM RAUSCHER IMMOBILIEN GMBH
PETERSBRUNNSTRASSE 15 // A-5020 SALZBURG
T +43 (0)662 88 02 04 // **F** +43 (0)662 88 02 04-04
E IMMOBILIEN@TEAM-RAUSCHER.AT
W WWW.TEAM-RAUSCHER.AT

WWW.STERNBRAUEREI.AT

Ein Projekt der UBM-Realitätenentwicklung
Aktiengesellschaft - www.ubm.at

