

**EBSTER**  
LIVING



Samstraße  
**43**

# Die ausgezeichnete Lage

## Stadtteil Sam - Ein charmantes Wohnviertel!

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Bauvorhaben in Form einer modernen Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohneinheiten, Tiefgarage sowie überdachten Fahrradabstellplätzen, vorzustellen.

Die geplanten Wohnungen reihen sich in Ost-West-Richtung mit einer verzahnten Ausrichtung nach Südwesten harmonisch aneinander, wodurch eine optimale Integration in die Umgebung und maximale Privatsphäre für die Bewohner gewährleistet wird.

Das Dachgeschoss ist als Staffelgeschoss gestaltet und bietet eine exklusive Wohneinheit mit besonderer architektonischer Note und 360-Grad-Blick.

Dieses Projekt ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in attraktiver Lage suchen.



Sam ist ein begehrter Stadtteil am Rande von Salzburg, der durch seine ruhige Lage und die umfassende Infrastruktur besticht.

Umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft und der historischen Kulisse der Stadt vereint Sam urbanen Komfort mit naturnaher Erholung.

Hier finden sowohl Singles als auch Familien das ideale Zuhause in einer grünen Umgebung mit einer angenehmen Atmosphäre.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere durch die Obuslinie, ist hervorragend und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Regionen. Zudem liegt der Ischlerbahnradweg in unmittelbarer Nähe, welcher zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einlädt.



# Wissenswertes zum Objekt



**WOHNNUTZFLÄCHEN von ca. 49 m<sup>2</sup> bis ca. 103 m<sup>2</sup> (optional 159 m<sup>2</sup>)**

---

**WOHNBAUFÖRDERUNG möglich**

---

**PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger**

**KAUFPREIS ab € 446.000  
(exkl. TG-Stellplätze)**

**FERTIGSTELLUNG 2026**

# Wissenswertes zum Objekt

- Geplante Fertigstellung 2026
- Moderne Architektur in hochwertiger Bauweise
- Holz-Hybridbau
- Jede Wohnung mit Außenbereich - Gartenanteil, Terrasse oder Balkon
- Durchdachte Grundrisse
- Barrierefreier Aufzug
- Abgetrennte Kellerabteile
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Leerverrohrung für künftige E-Lademöglichkeit
- Überdachter Fahrradabstellbereich
- Heizsystem mittels Luftwärmepumpe
- Top Internet-Anschluß



# Das besondere Etwas - Holz



Wussten Sie, dass...

alle 40 Sekunden in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nachwächst?

Das Bedürfnis nach einer ökologischen, ressourcenschonenden und energiebewussten Bauweise ist stark im Anstieg.

Genau deshalb sind wir stolz auf unser Holz und errichten das geplante Objekt in Hybridbauweise.

Holz wirkt ebenso komfortabel wie wertig.

Vor allem im Wohnbereich verleiht es den Räumen eine besondere Behaglichkeit. Das liegt nicht nur an der natürlichen Optik, sondern auch an den besonderen Eigenschaften des Baustoffs.

Holz heizt sich nur sehr langsam auf, sodass es im Sommer die Hitze draußen und im Winter die Wärme im Haus hält.

Der Hybridbau vereint also nicht nur die Stärken des Materials Holz mit jenen von Beton und sorgt für ein entspanntes Wohngefühl, sondern kann auch eine positive Auswirkung auf Ihren Heizbedarf haben.



**Die Vorteile kurz zusammengefasst:**

- Regionaler, nachwachsender Rohstoff
- geringere Umweltbelastung
- gesundes Raumklima
- natürliche Regelung der Luftfeuchtigkeit
- ausgezeichnete Brand-, Dämm- und Schallschutzwerte
- modern und zeitlos

# Kontakt



EHRLICHKEIT & TRANSPARENZ – Unsere Erfolgsformel!

Was wir versprechen, hat Bestand. An diesen Grundsatz halten wir uns seit nunmehr 50 Jahren.

Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand, sodass Sie sich auf einen reibungslosen Ablauf und höchste Qualität verlassen können.

[www.ebster-holding.at](http://www.ebster-holding.at)

Ihre Fragen zum Projekt beantworten wir gerne und freuen uns darauf, von Ihnen zu hören.

**Ebster Living Bauträger GmbH**  
**06214/6500-26**  
**[office@ebster-living.at](mailto:office@ebster-living.at)**

**Gut  LEBEN**

Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich.  
Maßgeblich sind die Baubeschreibung, Baubewilligung, sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

GUT  
LEBEN