

**Luxuriöse vollmöblierte Penthouse-Wohnung mit  
Panoramablick auf die Salzburger Bergwelt!**



vollausgestattete Designerküche

**Objektnummer: 7401/870**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Eggelsberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Pitzmann**

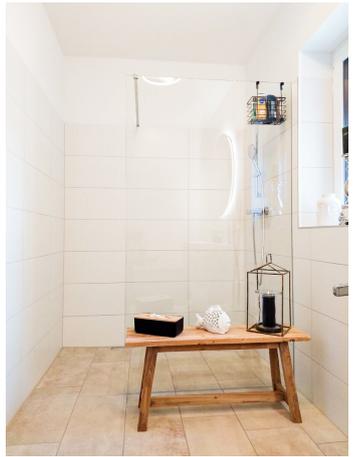
Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9

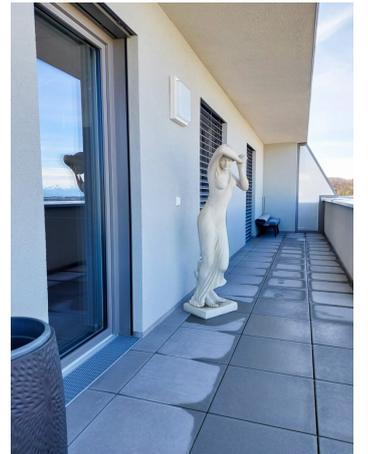
















## Objektbeschreibung

Schon beim Betreten zeigt sich der exklusive Charakter dieser tollen vollmöblierten Penthouse-Wohnung.

Ein hochwertiger Vinylboden in Fischgrätenoptik zieht sich durch alle Wohnräume.

Badezimmer und WC wurden mit schönen Fliesen ausgelegt.

Das geräumige Badezimmer ziert sich mit einer Badewanne und einer großen Duschkabine.

Ein stillvoller Waschtisch mit einem großen beleuchteten Spiegel komplettieren die optimale Raumgestaltung.

Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls Teil der zugehörigen Ausstattung.

Das einzigartige Wohnambiente spiegelt sich in allen Räumen wider, der große lichtdurchflutete Wohnbereich wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet.

Eine schwarze, topmoderne Küche entspricht dem höchsten Standard.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, mit Zugang zur Terrasse.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird eines der Schlafzimmer als Ankleidezimmer genutzt und wurde daher bereits mit zwei großen Wandschränken, die genügend Platz bieten ausgestattet.

Im Schlafzimmer zeigt sich ebenfalls ein Hauch von modernem Luxus. Ausgestattet mit einem großen Doppelbett und exklusiven Designerlampen von Joop.

Ein weiteres Highlight ist die große Dachterrasse, die einen atemberaubenden Panoramablick auf die Salzburger Bergwelt zu bieten hat.

Die erstklassige, mit Designermöbeln und Lampen ausgestattete Wohnung wird vollmöbliert verkauft, dazu gehören zusätzlich ein großer Kellerabteil, sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap