

The View Penthouse - Zweitwohnsitz möglich



Sonnenuntergang Aussicht

Objektnummer: 513/2921

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	194,05 €
Heizkosten:	150,75 €
USt.:	45,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

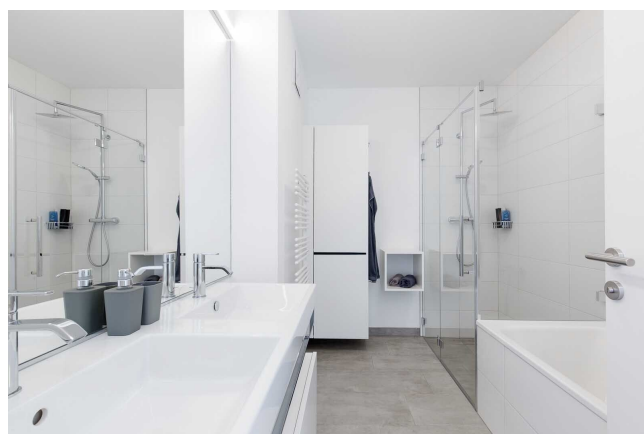
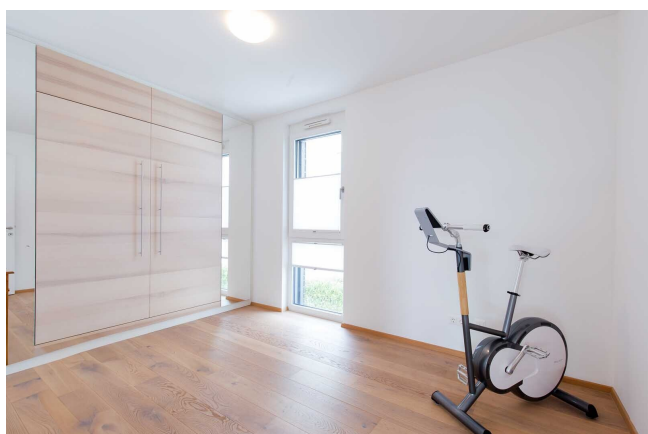
Ihr Ansprechpartner



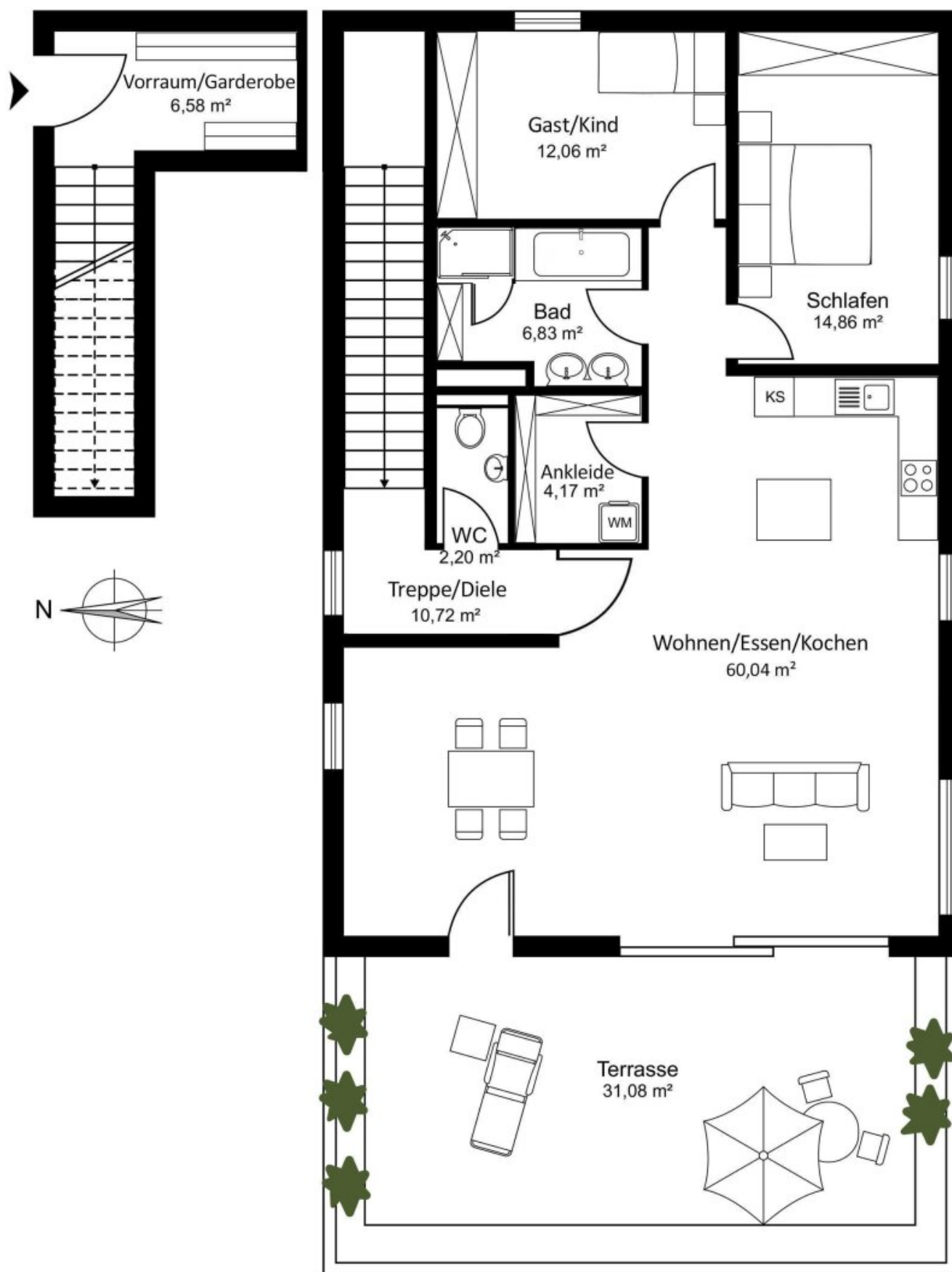
Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14









Objektbeschreibung

Als klarer Wettbewerb-Sieger des renommierten Salzburger Architekturbüros kofler architects, entstanden auf dem Professorfeld villenartige Mehrfamilienhäuser mit freiem Blick auf die Stadt im Westen und den Gaisberg im Süden. Mit großen Grünbereichen und gepflasterten Wegen zwischen den Häusern ist die Anlage verkehrsfrei - eine Oase der Ruhe in Panorama-Lage. Umgeben von unverbaubarem Grünland, verfügt das villenartige Ensemble über eine in Salzburg einzigartige Zweitwohnsitz-Widmung. Die ca. 118 m² große Penthouse-Wohnung wurde bisher als Zweitwohnsitz nur gelegentlich genutzt und präsentiert sich in entsprechend neuwertigem Zustand. Die Aussicht zeichnet sich durch die unverbaubare Süd- u. Westseite aus. Speziell vom Wohnbereich und der großen Terrasse genießt man ein einzigartiges Panorama, das vom Gaisberg über den westlichen Teil der Stadt bis zum malerischen Heuberg reicht - atemberaubende Sonnenuntergänge garantiert. Vom ca. 60 m² großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Küche, Wohnbereich und Essbereich, begeht man durch ein großes Schiebe-Element die > 31 m² große uneinsehbare Terrasse, die mit bepflanzbaren Blumentrögen eingefasst ist. Vom Wohnbereich über einen Zwischenflur erschlossen, begeht man zwei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, das Bad und das WC sowie einen Schrankraum mit der Möglichkeit für eine Waschmaschine. Das Badezimmer verfügt über einen Doppel-Waschtisch, eine große 2-Personen-Badewanne, eine große Glas-Dusche und Waschmaschinen-Anschluss. Ökologische Ziegelbauweise, hochwertige Mafi-Böden (Eiche massiv), hochformatige weiße Türen, Holz-Alu-Fenster des führenden Herstellers Josko, Wohnraumlüftung, funkgesteuerte Jalousien (Hella), eine ebensolche Markise und maßgefertigte, hochwertige Einbauten, die samt der Küche (Miele-Geräte) verbleiben, zeichnen diese besondere Wohnung aus. Zu den Besonderheiten der Anlage zählen eine Wasserenthärtungsanlage,

Gründächer, individuelle Eingänge zu jeder Wohnung sowie ein in der Anlage ansässiges Hausbetreuer-Ehepaar. Die autarke Beheizung erfolgt zeitgemäß über eine Luft-Wärmepumpe mit Pelletsheizung als Back-up, kombiniert mit einer Fotovoltaik-Anlage. Die Tiefgaragenplätze sind sehr großzügig angelegt und wie das Kellerabteil mit Lift erreichbar. Hier besteht ein eigener Stromanschluss, in der Garage ist auch eine Wallbox möglich. Weitere Garagenplätze können angemietet werden. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Kellerabteil, auf Wunsch kann auch ein zusätzlicher Lagerraum erworben werden. Eine weitere Besonderheit besteht in der Möglichkeit die darunter liegende 60 m² große nach Süden orientierte Nachbarwohnung zu erwerben, die mit dem Eingangsbereich der Penthouse-Wohnung niveaugleich verbunden werden kann. Angesichts der großen Nebenflächen der Wohnung, der Weltläufigkeit der

Anlage und des gebotenen Service sind die Betriebskosten äußerst günstig. Ein Bezug der Wohnung ist drei Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.