

Einzigartiges Wohnen in erhöhter Lage samt Indoor-Pool und Wellnessbereich



Objektnummer: 536/1916

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	437,80 m ²
Nutzfläche:	572,13 m ²
Bäder:	5
Garten:	1.833,87 m ²
Keller:	7,38 m ²
Gesamtmiete	5.938,85 €
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	4.525,15 €
Betriebskosten:	1.275,15 €
Heizkosten:	800,98 €
USt.:	612,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

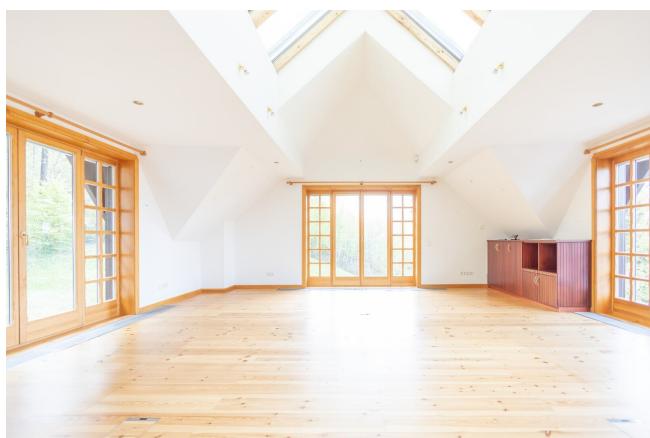


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



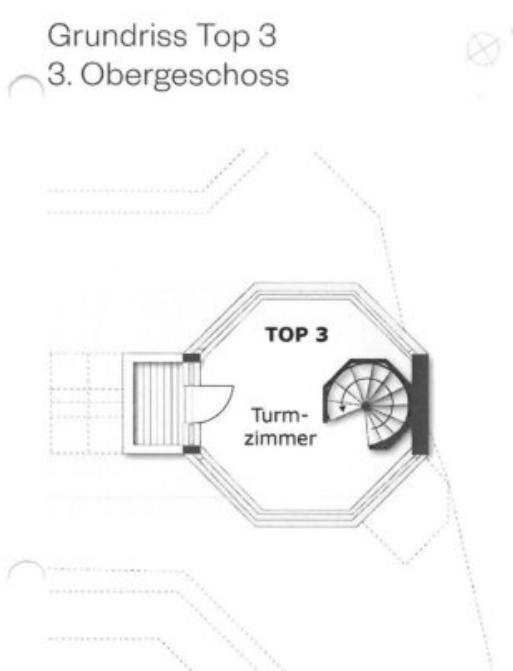






Buchenweg 10

Grundriss Top 3
3. Obergeschoss



14

Buchenweg 10

Grundriss Top 3
Kellergeschoß



15

Buchenweg 10

Grundriss Top 3
1. Obergeschoss



Buchenweg 10

Grundriss Top 3
2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem exklusiven 3-Parteien-Haus in erhöhter Hanglage, das mit einem unvergleichlichen Blick auf die Festung Hohensalzburg begeistert. Die Wohnung erstreckt sich über drei Geschoße und bietet ein luxuriöses Wohnambiente samt Indoor-Pool, Wellnessoase und einem beeindruckenden Spa-Bereich im Turm. Der untere Bereich des Turms dient als stilvoller Weinkeller.

1. Obergeschoß – Wohn- und Schlafbereich:

Das erste Obergeschoß umfasst:

- Vier großzügige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad für höchsten Komfort.
- Eine lichtdurchflutete Wohnküche, die sich perfekt für geselliges Kochen und gemütliche Abende eignet.
- Ein beeindruckendes Wohnzimmer mit ca. 63 m², das durch seine Großzügigkeit und Eleganz besticht.

Wellness- und Spa-Bereich:

An das erste Obergeschoß schließt der luxuriöse Pool- und Wellnessbereich an:

- Ein beheiztes Schwimmbad lädt zum Entspannen und Trainieren ein.
- Eine Sauna mit angeschlossenen Nassbereichen sorgt für ein Rundum-Wellnesserlebnis.
- Der Turm beherbergt ein einzigartiges japanisches Spa, das Ruhe und Erholung garantiert.
- Im unteren Bereich des Turms befindet sich der perfekt temperierte Weinkeller, ein Paradies für Weinliebhaber.



2. Obergeschoß – Rückzugs- und Wohlfühlbereich:

Im zweiten Obergeschoß erwarten Sie:

- Zwei weitere Schlafzimmer, ebenfalls mit angeschlossenem Badezimmer.
- Eine offene Galerie, die für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sorgt.
- Ein charmantes Kaminzimmer, ideal für gemütliche Stunden.

Garten und Außenbereich:

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Garten mit einer Fläche von über 1.800 m². Dieser weitläufige Außenbereich bietet genügend Platz für private Erholung, Gartenfeste oder die Verwirklichung individueller Gartenträume.

Allgemeine Bereiche und Parkmöglichkeiten:

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen Gemeinschaftskeller. In der hauseigenen Garage stehen der Wohnung zwei private Stellplätze zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN