

**Luxuriöses Wohnen auf 170 m<sup>2</sup> in Top-Lage von Salzburg -  
Traum-Penthouse mit 3 Garagenstellplätzen!**



**Objektnummer: 1347**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzbergpromenade
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a

## Ihr Ansprechpartner



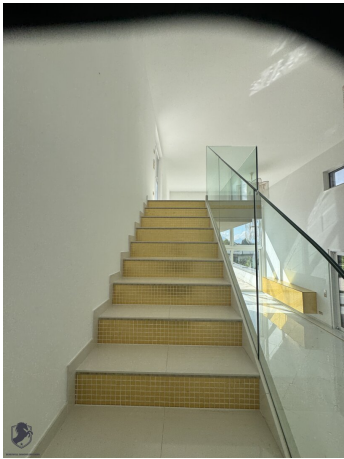
### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















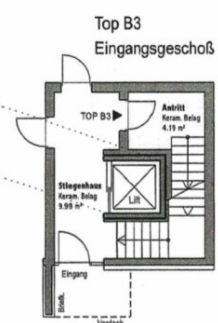












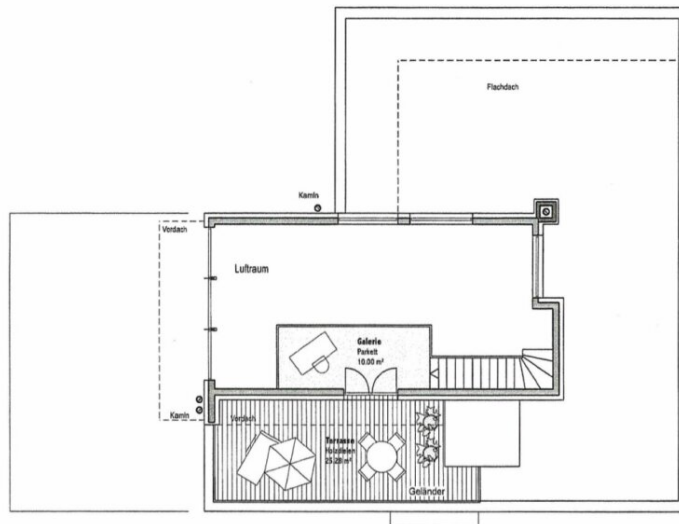
Projekt: <b>DOMUS Bauträger Ges.m.b.H.</b>	Planen: <b>Wohnungsplan</b>	Wohnung: <b>TOP B3</b>	
Wohnanlage Kreuzbergpromenade	Lage: <b>Haus B - 1.OG</b>	<b>untere Ebene</b>	
		Maßstab: <b>1:100</b>	Datum/Stand: <b>19.03.2009</b>



Möblierung und Bepflanzung sind beispielhaft dargestellt. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Angaben gelten vorbehaltlich der rechtskräftigen Baubewilligung.

architekt dipl.ing. wolfgang weissenberger, johann wolf-strasse 7, 5020 salzburg, [www.architecture.at](http://www.architecture.at)

RESEARCH &amp; EVALUATION OF THE COURSE



0m 5m 10m

Möblierung und Begrünung sind beispielhaft dargestellt. Ausstellung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stützliche Angaben gelten vorbehaltlich der rechtskräftigen Baubewilligung.

Projekt: DOMUS Bauträger Ges.m.b.H.	Planart: Wohnungsplan	Wohnung: TOP B3
Wohnanlage Kreuzbergpromenade	Lage: Haus B - DG	obere Ebene
architekt dipl.ing. wolfgang weissenberger, johann wolf-strasse 7, 5020 salzburg, www.artitecture.at		Maßstab: 1:100 Datum: 19.03.2009



BERNSTEIN ARCHITECTURE

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traum-Penthouse in Salzburg! Diese luxuriöse Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Berge und die umliegende Landschaft. Hier können Sie sich auf 170,77m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundriss entfalten und Ihren Lebensstil auf ein ganz neues Niveau heben.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl von Eleganz und Exklusivität empfangen. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie in den hellen und offenen Wohnbereich, der mit hochwertigen Fliesenböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Die modern gestaltete Wohnküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Entspannen und ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu speisen.

Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon und zwei Terrassen, die Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Natur bieten. Genießen Sie hier die Sonnenuntergänge oder entspannen Sie bei einem Glas Wein und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Das Penthouse verfügt über insgesamt vier geräumige Zimmer, die Sie nach Ihren Wünschen nutzen können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum - hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die beiden Badezimmer sind mit modernen Armaturen, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bieten Ihnen höchsten Komfort. Auch für Gäste ist gesorgt, denn es gibt zwei separate WCs in der Wohnung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die drei Tiefgaragenplätze, die Ihnen genügend Stellfläche für Ihre Fahrzeuge bieten. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und macht das tägliche Leben hier noch komfortabler. Auch Ihre Einkäufe können Sie bequem in die Wohnung bringen, ohne schwere Lasten tragen zu müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Umgebung.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser exklusiven Gemeinschaft in Salzburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

59,62 € Betriebskosten Garage

733,12 € Betriebskosten Vorschreibung



in den BK sind sämtliche Kosten enthalten mit Ausnahme der Energiekosten (Heizung, Wasser, Warmwasser). Hier gibt es eine direkte Verrechnung mit der Salzburg AG.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.750m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap