

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Panoramablick auf das Kitzsteinhorn



Objektnummer: 7500/48

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	309,03 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	39,90 €

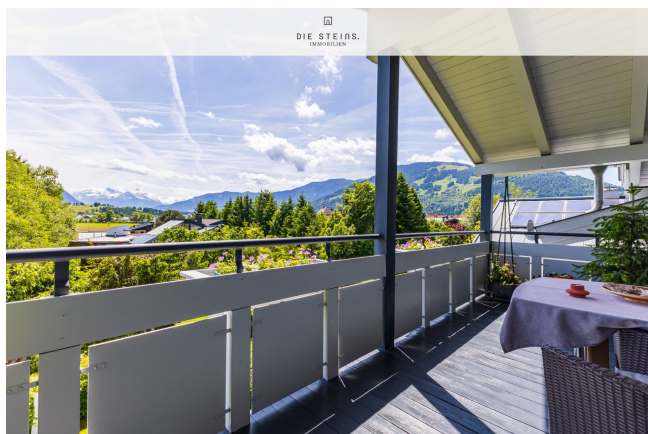
Ihr Ansprechpartner

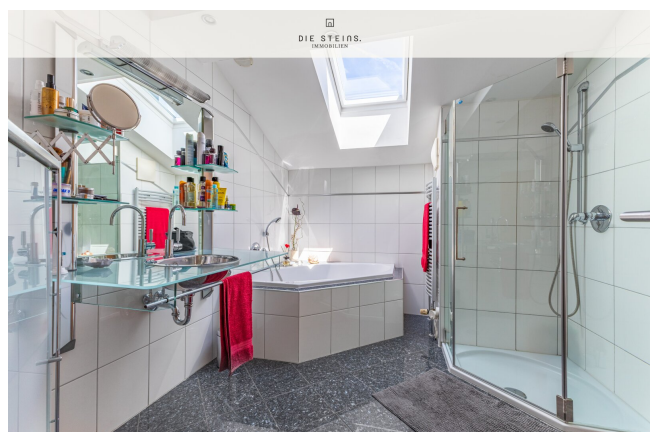
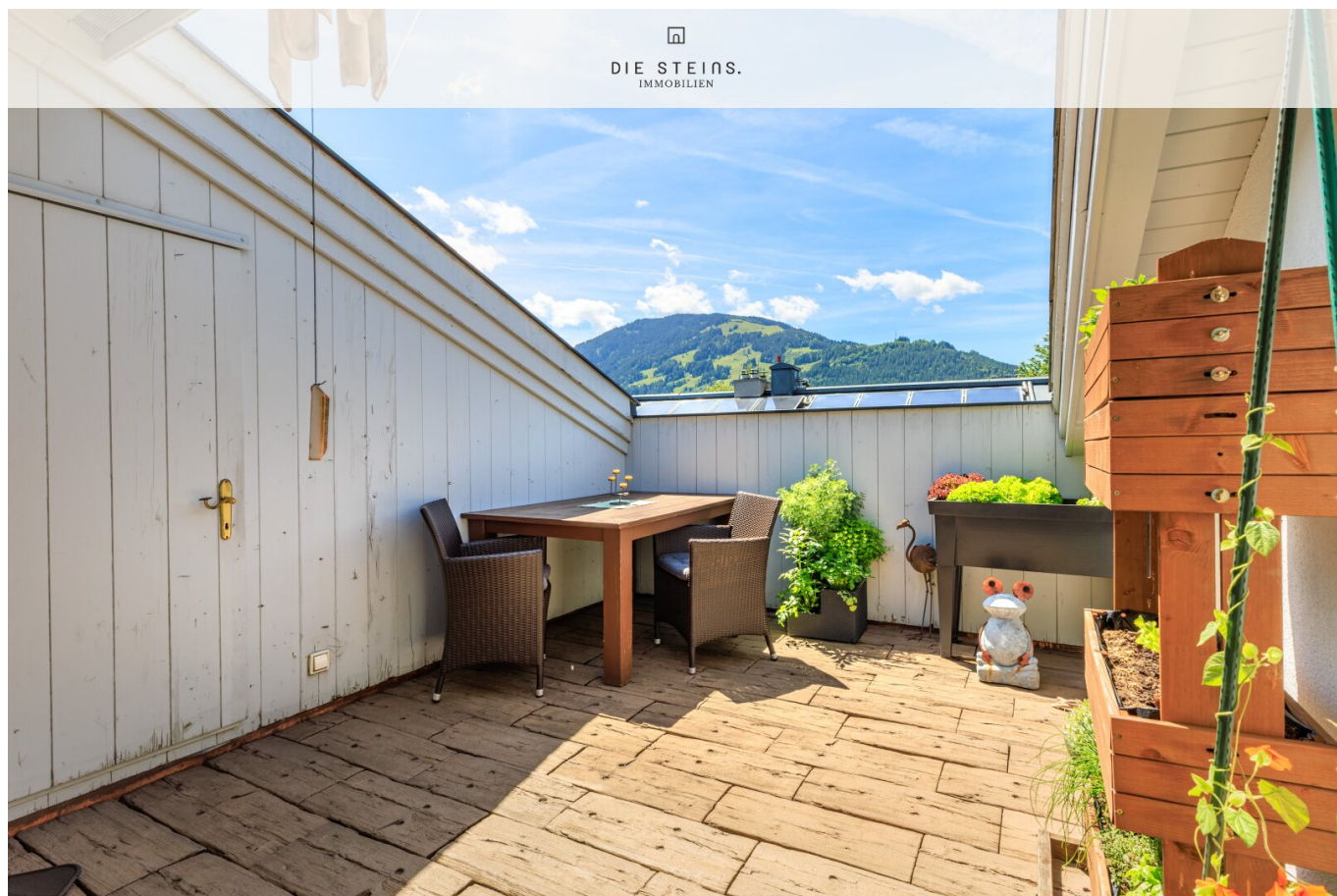


Markus Wondrak

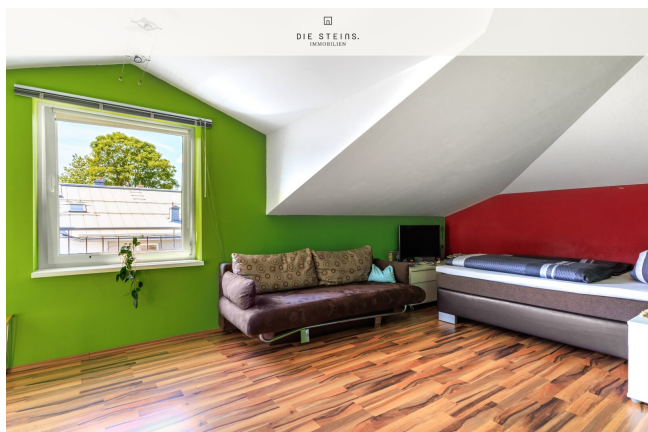
Die Steins Immobilien
Siezenheimerstraße 35
5020 Salzburg

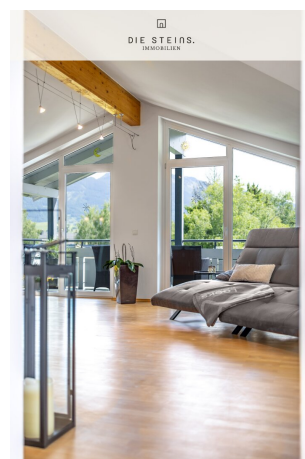
T +43 676 3436570

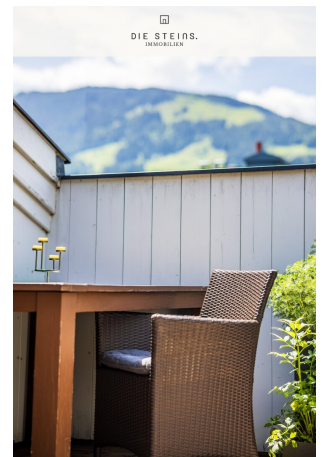


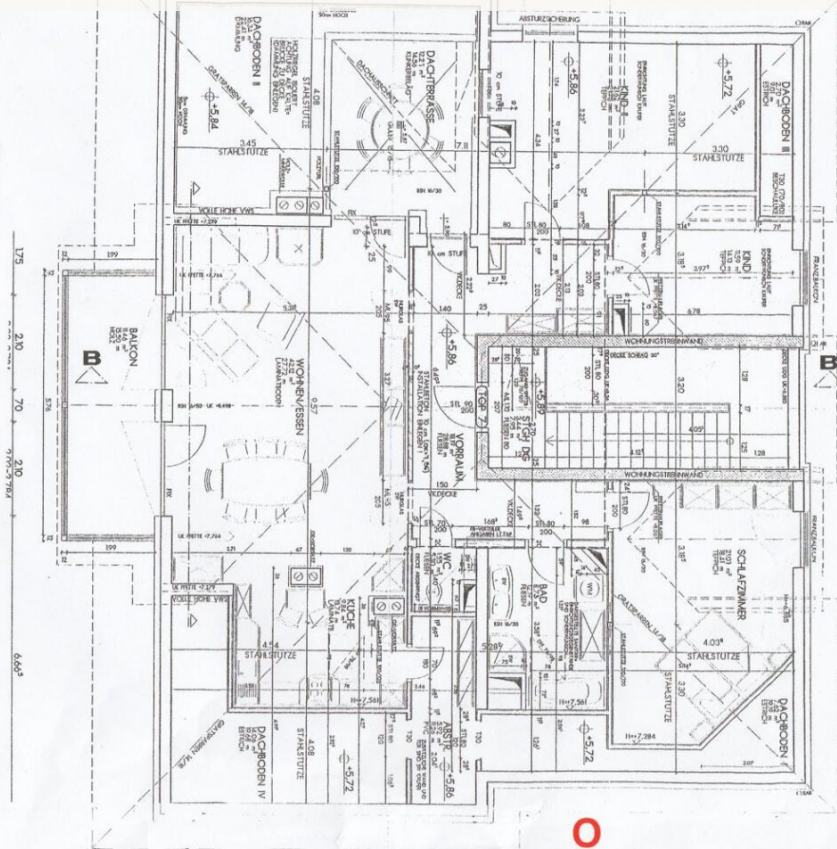












Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Qualität und Ausblick auf höchstem Niveau. Auf rund 141 m² Wohnnutzfläche entsteht ein Wohngefühl, das durch Helligkeit und beeindruckende Raumhöhe überzeugt. Der zentrale Wohn-/Essbereich mit direkten Zugängen zum südseitigen Balkon und zur westseitigen Dachterrasse lädt zum Verweilen ein. Die offene Küche mit gepflegter Einbauküche und angrenzender Speis erfüllt auch kulinarisch höchste Ansprüche.

Das großzügige Schlafzimmer mit französischem Balkon bietet einen Ausblick Richtung Steinernes Meer. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet – mit Badewanne, Dusche und Dachfenster – und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der über drei Zugänge erreichbare Dachbodenbereich, der viel praktischen Stauraum für alles bietet, was nicht täglich gebraucht wird. Ein privater Abstellraum auf der Terrasse ergänzt das Angebot ideal.

Zwei Außenflächen – ein Balkon mit ca. 12 m² sowie eine nicht einsehbare Dachterrasse mit ca. 12,5 m² – bieten sonnige Rückzugsorte mit traumhaftem Blick auf das Kitzsteinhorn und die umliegenden Berge (Leoganger Steinberge).

Raumaufteilung & Highlights

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon und viel Tageslicht
- Offene Küche mit gepflegter Einbauküche & angrenzender Speis
- Schlafzimmer mit französischem Balkon
- Zwei weitere Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dachfenster, Badewanne & Dusche
- Separates WC mit Waschbecken
- 3 kleine Dachbodenräume – ideal für zusätzlichen Stauraum
- Privater Abstellbereich auf der Terrasse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap