

Die VILLA – eine perfekte Symbiose aus stilvollem Eigenheim und attraktiver Investmentmöglichkeit.



Objektnummer: 536/1973

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Wohnfläche:	346,10 m ²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.858.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553-12
F +43 662 847553-33

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





Objektbeschreibung

FISCHER.VILLA.PARK - verkauft werden 3 stilvolle Wohneinheiten

Auf einer Gesamtgrundfläche von ca. 1.880 m² wurden 2016 drei separate Wohngebäude unter dem Titel **FISCHER.VILLA.PARK** errichtet. Der Fokus lag klar auf kompromissloser Qualität, und so überzeugen die Baukörper mit großzügigen Glasfronten samt markanten Alu-Schiebeläden, transparenten Balkonen sowie zahlreichen Ausstattungsdetails auf höchstem Niveau.

Die sogenannte **VILLA** vereint **drei exklusive Wohneinheiten in einem Gebäude**.

Als Teil einer Wohnungseigentumsanlage funktioniert die Fischer Villa **perfekt als Wohnkomplex mit Alleinstellungsmerkmal**.

Die Einheiten sind:

Top 5 – ca. 134 m² Wohnfläche; geht über zwei Etagen im Obergeschoss und bildet das Herzstück der VILLA. Im Obergeschoss befindet sich ein sonniger, sehr luftiger Wohn-/Essbereich mit luxuriöser Designerküche, sowie drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein sehr praktischer Wirtschaftsraum.

Das obenliegende Studio beeindruckt mit einem offenen Wohnraum samt Kamin und herrlichem Panoramablick auf die Berge. Die umlaufende, uneinsehbare Terrasse hat ca. 84 m².

Ausstattungshighlights sind u. a.:

- 2,20 m hohe Innentüren
- Klimaanlage
- Maßgefertigte Tischler-Einbauschränke
- Feinsteinzeugfliesen in edlem Design, zwei Geberit Aquaclean WC, Dornbracht Armaturen

Top 4a und 4b – befinden sich im Erdgeschoss sowie Souterrain.

Top 4a - ca. 108,81 m² Wohnnutzfläche, davon ca. 56 m² im Erdgeschoss. Hier befindet sich ein offener Wohnraum mit vorgelagerter Terrasse sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Souterrain erwarten Sie zwei Räume mit schöner Wohnqualität, die individuell genutzt werden können – ob als Büro, Gästezimmer, Fitnessraum oder Hobbykeller - wie auch ein Badezimmer.

Zur Wohnung 4a gehört zudem ein großer, schöner Gartenanteil mit ca. 245 m² sowie eine Terrasse aus Lärchenholz.

Top 4b - ca. 103,29 m²: nahezu identische mit Top 4a, bietet statt eines Gartens eine charmante Terrasse mit anschließender begrünter Böschung. Ein Raum im Souterrain wird derzeit als Sauna genutzt. En Suite zur Sauna befindet sich ein Duschbad mit Schwalldusche, Toilette und Waschbecken. Weiters gibt es einen Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Trockner und Waschmaschine wie auch ein praktisches Schmutzbecken.

Weitere Highlights

- Neben drei privaten Kellerabteilen á 7,5 m² gibt es für die Top 5 auch noch einen 21 m² großen Kellerraum
- Drei Tiefgaragenstellplätze mit Autolift
- zwei Carports und ein Außenstellplatz
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Naturgeölte Eichenholzparkettböden (Top 5: Nussholz)
- Hocheffiziente Grundwasserpumpe für Heizung und Warmwasser
- Horizontale Alu-Schiebeelemente für optimalen Sonnen- und Sichtschutz

Ihr Investment in höchsten Wohnkomfort vor den Toren Salzburgs. Kaufpreis für alle drei Einheiten: € 2.858.000,-

(zzgl. Kaufnebenkosten)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

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.