Modernes Penthouse Andräviertel



Wohnen

Objektnummer: 513/2969

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	186,00 m²
Stellplätze:	3
Keller:	6,09 m²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Betriebskosten:	693,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

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















Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses in einer ruhigen Seitenstraße – nur wenige Schritte vom Salzachufer und dem Mirabellgarten entfernt. Die Lage verbindet städtische Ruhe mit urbanem Komfort und einer der schönsten Aussichten Salzburgs.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, dem edlen Interior Design und hochwertigen Ausstattungsdetails erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche. Der Einrichtungsstil besticht durch klare Linien, hochwertige Materialien und gezielte Designakzente. Großzügige Fensterflächen, hohe Räume und ein durchdachtes Lichtkonzept schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre mit zeitloser Eleganz. Die komplette Klimatisierung sowie ein modernes Smart-Home-System sorgen für ein Höchstmaß an Komfort.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit einer offenen Design-Küche, ausgestattet mit Miele-Einbaugeräten – der perfekte Ort für stilvolles Kochen und entspanntes Beisammensein.

Die Wohnung verfügt in heutiger Form über 4-5 Zimmer. Das luxuriöse En-suite-Badezimmer überzeugt mit exklusiven Details wie einer freistehenden Badewanne mit Hinterglas-TV, einer großzügigen Walk-in-Dusche mit Regenduschkopf und hochwertigen Armaturen von Steinberg.

Eine stilvolle Treppe mit Glasgeländer führt ins Obergeschoss, wo sich ein helles Büro- oder Gästezimmer sowie der Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse befinden. Von hier aus eröffnet sich ein unvergleichlicher Panoramablick über die Dächer Salzburgs – von der Müllner Kirche bis zur Festung Hohensalzburg.

Weitere Highlights:

- Großzügiger Eingangsbereich mit maßgefertigter Garderobe
- Praktischer Abstellraum mit Miele Waschmaschine und Trockner
- Schlafzimmer mit Ankleideraum und hochwertigem Ensuite-Bad
- Separates Gästezimmer mit eigenem Duschbad
- Büro/Gästezimmer mit Dachterrassenzugang
- Möglichkeit zum Ankauf von 3 TG-Stellplätzen (einer mit E-Ladestation) für €130.000

Dieses Penthouse bietet urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – eine einmalige Kombination aus Design, Komfort und Lage mit spektakulärer Aussicht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.500m

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.