Salzburg Herrnau „Ein Zuhause mit Weitblick “



Objektnummer: 1792/81

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	2.705.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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


3D MANUFAKTUR






3D. MANUFAKTUR





HG8
HERRNAU

TOP 5 / Dachgeschoß



WOHNFLÄCHE	
VR (OG)	2,36
VR/GARDEROBE	6,79
WC/PM	3,52
HWR/AR	8,72
WOHNEN	64,26
BAD	6,72
SCHLAFEN	16,68
BAD	7,45
SCHLAFEN	16,96
GALERIE	40,52
WOHNNUTZFLÄCHE	173,98m²
TERRASSE	50,61
BALKON	9,01
GESAMT	59,62m²
K-AR	8,04



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 01.09.2025

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
QUELLE: IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

HG8
HERRNAU

TOP 5 / OG & Galerie



WOHNFLÄCHE	
VR (OG)	2,36
VR/GARDEROBE	6,79
WC/PM	3,52
HWR/AR	8,72
WOHNEN	64,26
BAD	6,72
SCHLAFEN	16,68
BAD	7,45
SCHLAFEN	16,96
GALERIE	40,52
WOHNNUTZFLÄCHE	173,98m²
TERRASSE	50,61
BALKON	9,01
GESAMT	59,62m²
K-AR	8,04



ÜBERSICHT

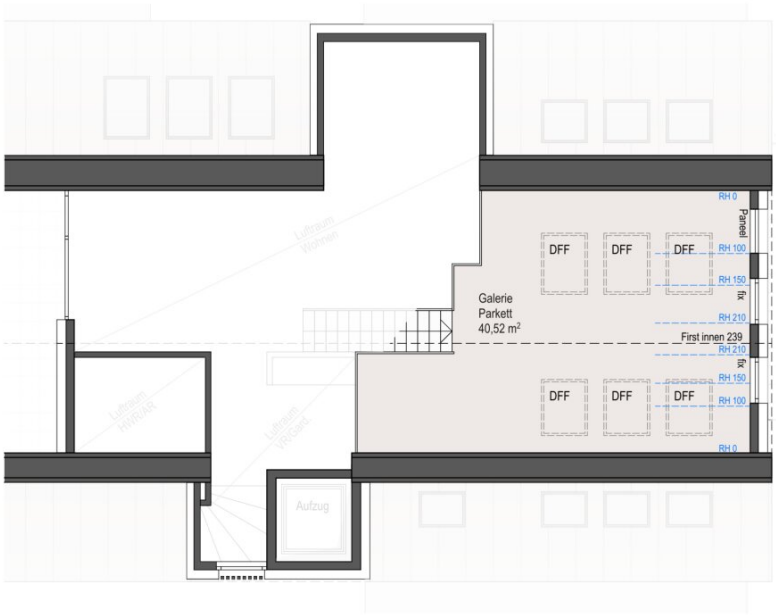
N

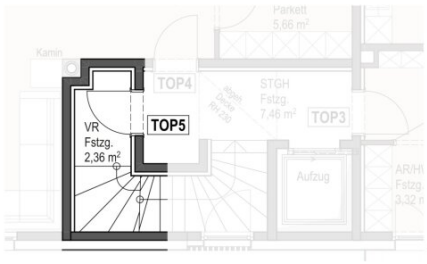
0 4m

1:100

STAND 01.09.2025

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
QUELLE: IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.





Zugang 1.OG

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

HG8
HERRNAU

TOP 5 / OG & Galerie

WOHNFLÄCHE	
VR (OG)	2,36
VR/GARDEROBE	6,79
WC/PM	3,52
HWR/AR	8,72
WOHNEN	64,26
BAD	6,72
SCHLAFEN	16,68
BAD	7,45
SCHLAFEN	16,96
GALERIE	40,52
WOHNNUTZFLÄCHE	173,98m²
TERRASSE	50,61
BALKON	9,01
GESAMT	59,62m²
K-AR	8,04



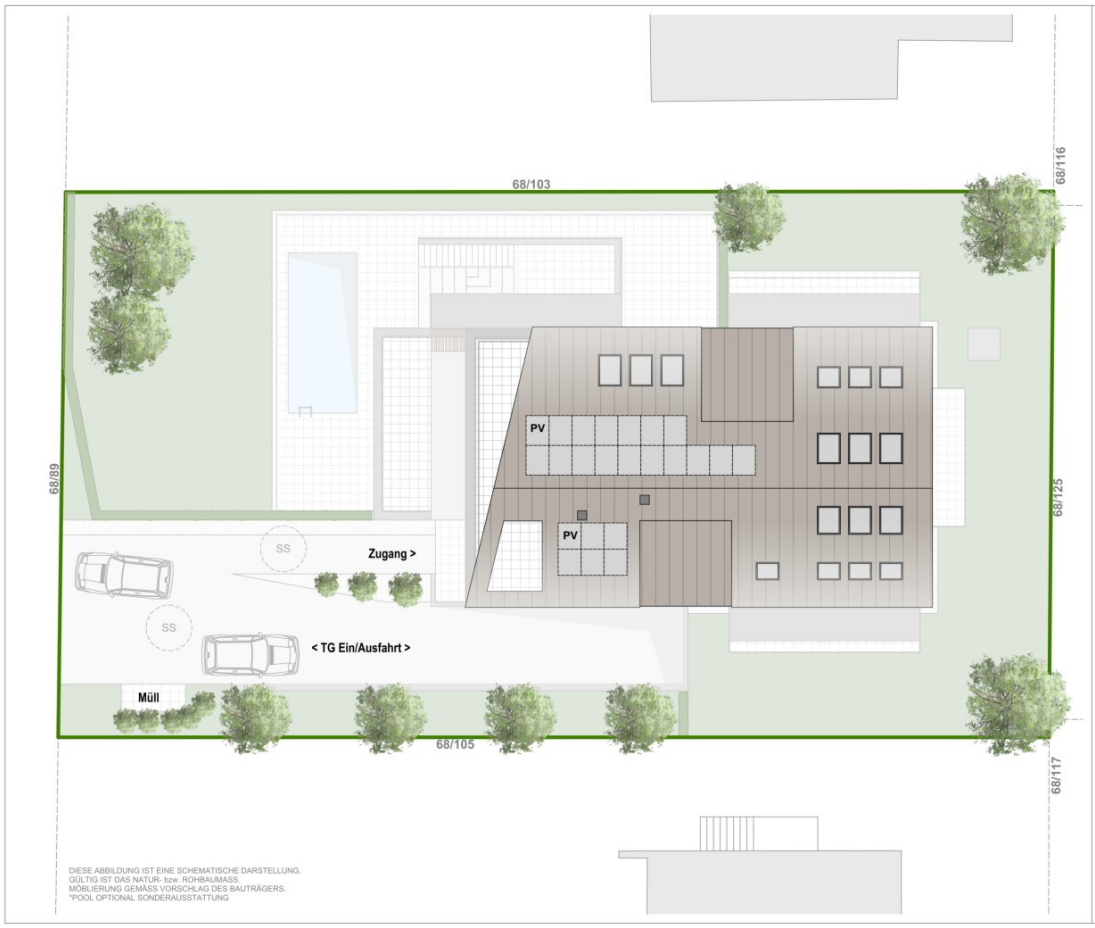
ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 01.09.2025



HG8
HERRNAU

Lageplan

N

0 4m 8m

1:200

STAND 01.09.2025

HG8
HERRNAU

Ansichten
Süd & West



Ansicht Süd



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

Ansicht West

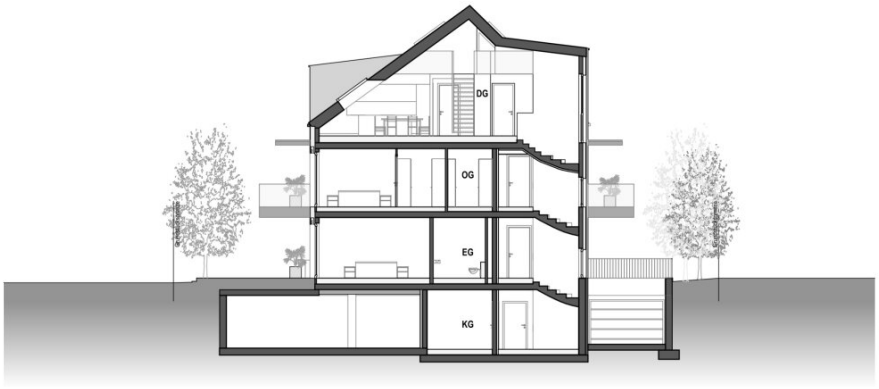
0 4m 8m

1:200

STAND 01.09.2025

HG8
HERRNAU

Schnitt



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0 4m 8m

1:200

STAND 01.09.2025

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein besonderes Maß an Privatsphäre. Großzügige, helle Räume, eine weitläufige Terrasse mit herrlichem **Blick auf die umliegende Bergwelt** sowie eine stilvolle Galerie mit Ausblick auf die **Festung Hohensalzburg** machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Zuhause

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete **Wohn- und Essbereich**. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der großzügigen Terrasse.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie auf die **Galerie**, die einen zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnbereich bietet und mit ihrem besonderen **Ausblick auf die Festung Hohensalzburg** beeindruckt. Ein Ort, der sich ideal als Rückzugsbereich, Büro oder gemütliche Lounge eignet.

Die beiden großzügigen **Schlafzimmer verfügen jeweils über ein Bad und einen direkten Zugang zum Balkon**. Damit bietet das Penthouse nicht nur Komfort und Privatsphäre, sondern auch einen besonderen Wohnstandard für Bewohner und Gäste.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen **Hauswirtschaftsraum**, eine großzügige **Garderobe** sowie ein separates WC.

Der Lift führt direkt in die Wohnung und man hat zusätzlich einen abschlossenen Aufgang.

Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt: Edle Bodenbeläge, exklusive Fliesen, stilvolle Bäder sowie sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen den Wohnungen einen unverwechselbaren Charakter und erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Design. Eine Klimaanlage in den Wohn und Schlafräumen sowie die Beschattung ist im Preis inkludiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Solaralage.

Die Wohnung befindet sich bereits im Bau und wird mit Juli 2027 Fertiggestellt.

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap