

**Toplage Leopoldskron: Aparte 3
Zi-Dachgeschosswohnung mit bis zu 5 m Raumhöhe -
Neubauprojekt QUATTROVIVA**



Objektnummer: 1829/46

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	9,85 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00 pro Stück

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Glantschnig

EM Invest & Trading GmbH
Dr. Franz Rehr Platz 4, Top 55
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

Ge
Ve





TOP 4 WNFL Gesamt	108,94 m²	DG	103,92 m²
Keller	9,85 m ²	Gang	9,72 m ²
OG / Eingang	5,02 m²	Masterbedroom	16,07 m ²
		Badezimmer	5,86 m ²
		Kinderzimmer	10,06 m ²
		Badezimmer	6,28 m ²
		Abstellraum	4,18 m ²
		Wohn-/Esszimmer / Küche	51,75 m ²
		Dachterrasse	35,88 m ²

KAUFPREIS: € 1.090.000
2 TIEFGARAGENPLÄTZE: € 35.000/Stück

Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung vereint großzügige Architektur mit höchster Wohnkultur. Bereits im Obergeschoss empfängt Sie eine elegante Garderobe von rund 5 m², bevor Sie über eine stilvolle Stiege in das Dachgeschoss gelangen. Dort angekommen, öffnet sich Ihnen direkt gegenüber das Master-Bedroom mit Bad en suite. Der rund 52 m² große Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche beeindruckt durch seine Großzügigkeit und führt direkt hinaus auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse mit rund 35 m², die Ihnen traumhafte Sonnenstunden und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum schenkt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum mit rund 4 m². Alle Räume sind vom Gang aus harmonisch erschlossen, während der Lift Ihnen barrierefrei direkten Zugang zur Wohnung gewährt. Hochwertige Details wie ein Fischgrätparkett sowie exklusive Armaturen aus dem Hause Dornbracht gehören zur Standardausstattung und machen diese Dachgeschosswohnung mit bis zu 5,2 m Raumhöhe zu einem Zuhause, das Design, Qualität und Wohlfühl auf einzigartige Weise vereint.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap