

**Premiumlage Leopoldskron: Edle 3-Zi
Neubau-Dachgeschosswohnung mit bis zu 5 m Raumhöhe**



Objektnummer: 1829/50

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:	103,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Infos zu Preis:	

2 Tiefgaragenplätze: € 35.000/Stück

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Glantschnig

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

T +43 676 3510037

Ge
Ve



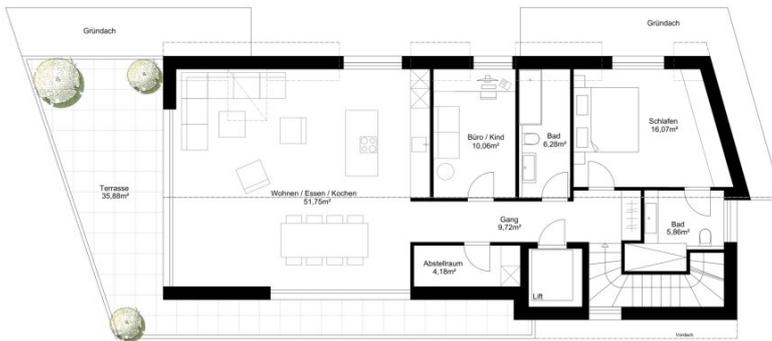
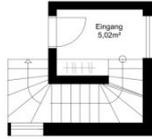
Mehrfamilienhaus

Top 3
Obergeschoss
+
Dachgeschoss

OG	
Eingang	5.02 m ²
DG	
Gang	9.72 m ²
Schlafen	16.07 m ²
Bad	5.86 m ²
Abstellraum	4.18 m ²
Bad	6.28 m ²
Büro / Kind	10.06 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	51.75 m ²

Gesamt 108.94 m²

Terrasse 35.88 m²
Abteil 4 30.66 m²



Grundriss im Maßstab 1:100 für Autodesk DWG 3D ohne Selbstvermessung. Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr. Bei Änderungen ergebnis. Maßstab für nur die in den technischen Grundrissen und Ansichten der acht Stockwerke. Abteilungen, Flächen und Flächen sind nicht festzulegen. Maßstab und Flächenangaben sind nicht verbindlich.



Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung vereint großzügige Architektur mit höchster Wohnkultur. Bereits im Obergeschoss empfängt Sie eine elegante Garderobe von rund 5 qm, 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 qm große Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche beeindruckt durch seine Großzügigkeit und führt direkt hinaus auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse mit rund 35 qm, 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 qm.

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 Wohlgefühl 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