

## Exklusive Dachatelierwohnung in St. Gilgen



Wohnraum

**Objektnummer: 513/2982**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

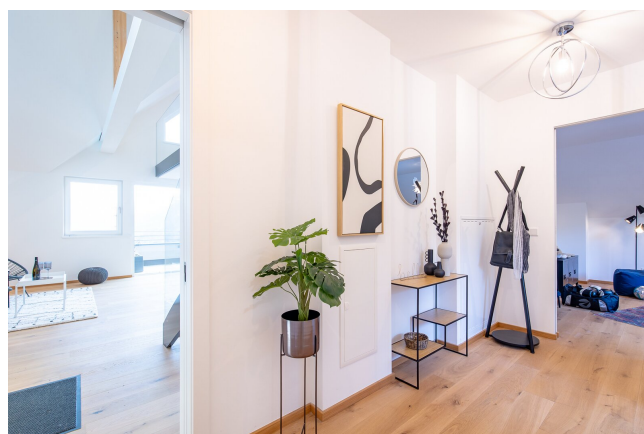
## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Berndt KRETSCHMER**

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

T +43 662 65 85-110

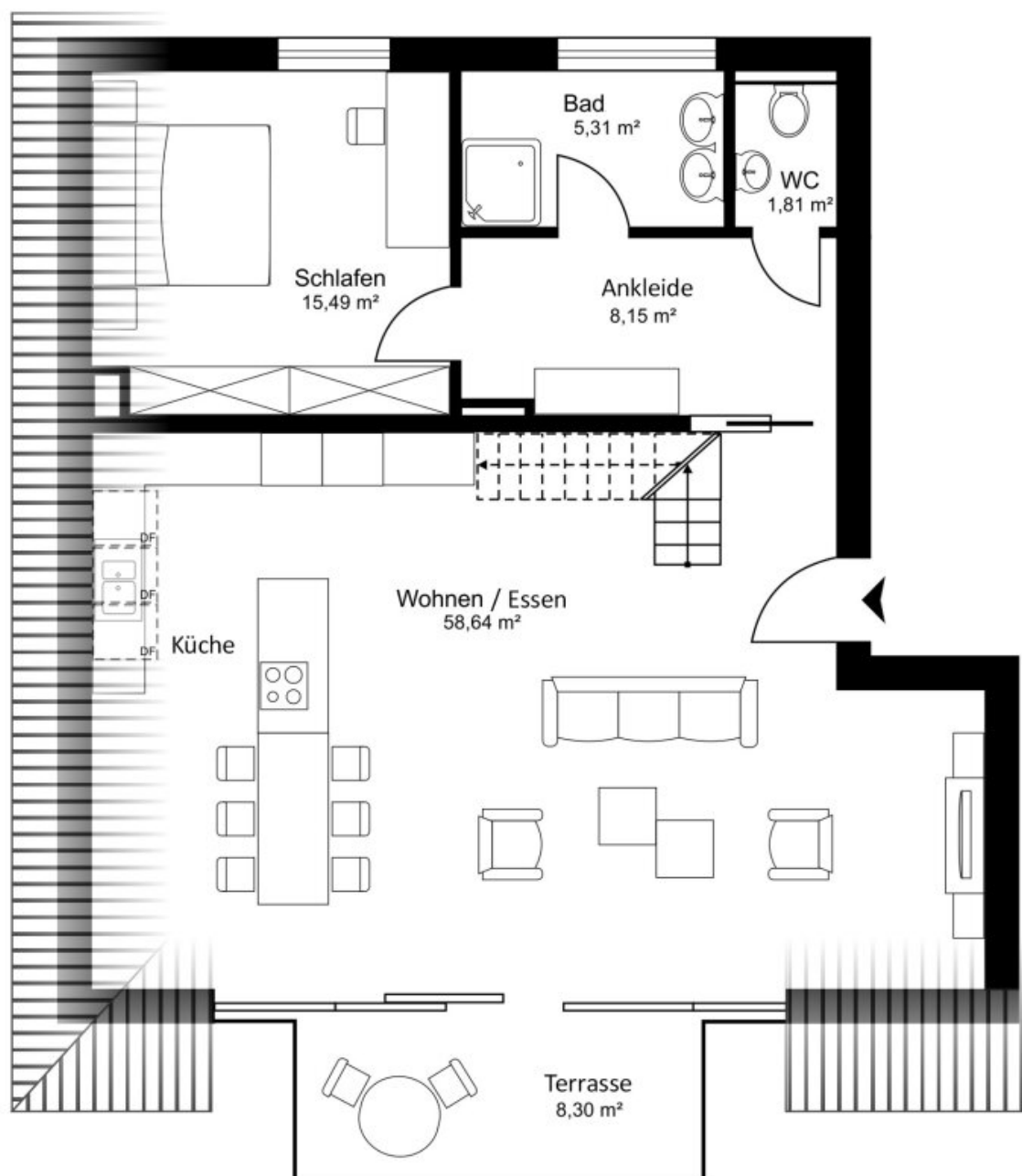


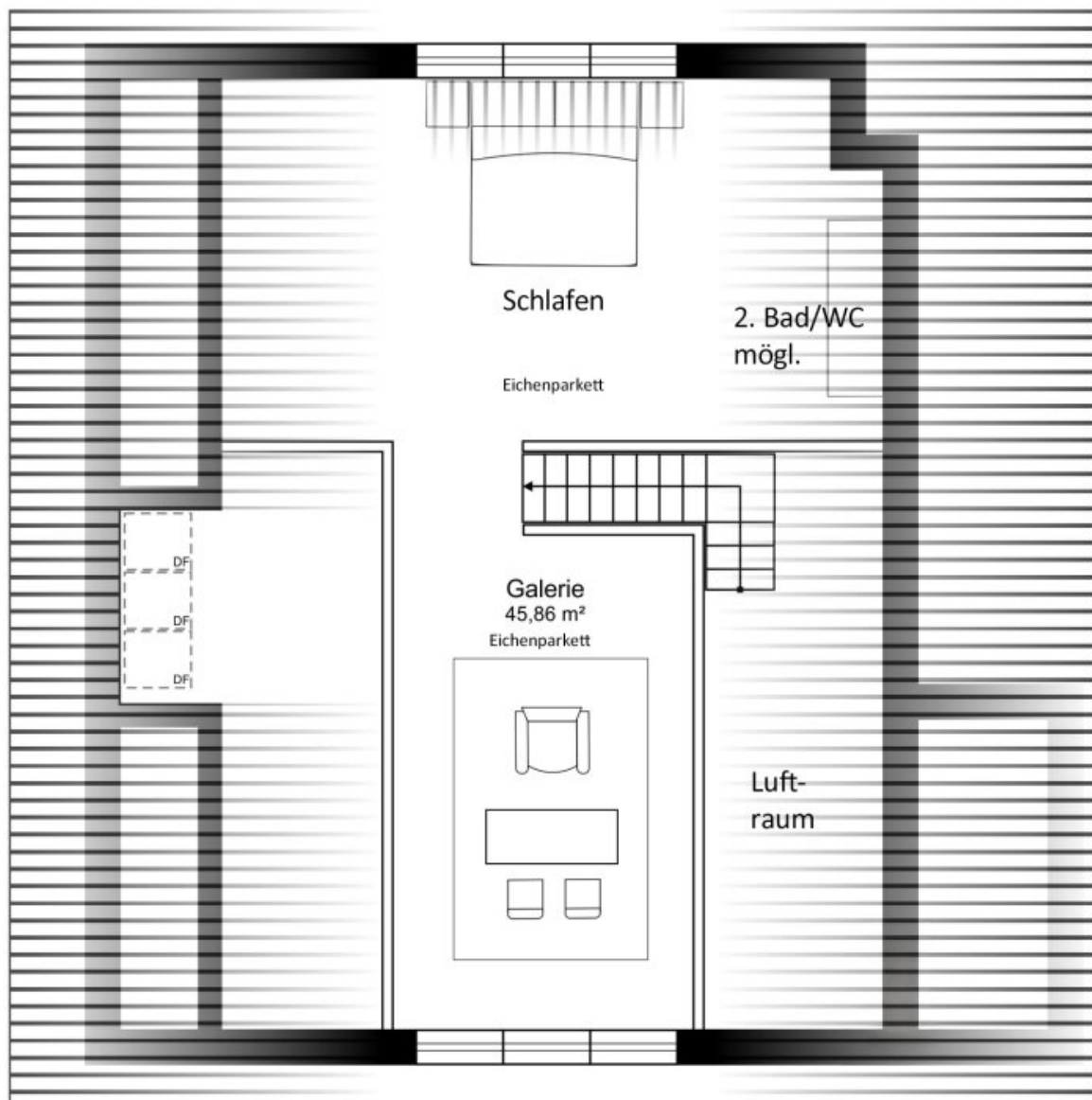












Wolfgangsee

## Objektbeschreibung

In nachhaltiger, energetisch optimierter Bauweise errichtet, bietet das Haus und die Wohnung auch Energietechnik vom Feinsten - Deckenheizung und Kühlung sorgen für ein angenehmes zugfrei temperiertes Raumklima, die Wärmegewinnung erfolgt durch eine effiziente und carbonfreie Grundwasser-Wärmepumpe.

Mit behindertengerechtem Lift vom Keller und der großzügigen Tiefgarage bis zur Wohnung ist sie mit Ausnahme der Galerie barrierefrei und altersgerecht.

Es handelt sich um einen Erstbezug und ist eine Übernahme der Wohnung kurzfristig möglich. Auf Wunsch könnte ein weiteres Schlafzimmer hergestellt und mit einem weiteren Bad/WC versehen werden. Der

großzügige offene Galeriebereich mit dem fantastischen Seeblick würde auch dann erhalten bleiben. Die Möbel auf den beiliegenden Darstellungen dienen lediglich der Veranschaulichung,

die Wohnung war noch nie bewohnt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <1.500m





**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <4.000m

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.