Elegante Dachgeschoß-Wohnung in St. Gilgen



Wohnraum

Objektnummer: 513/2983

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	2017
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 15,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,50
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	496,20 €
Sonstige Kosten:	181,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

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

T +43 662 65 85-110







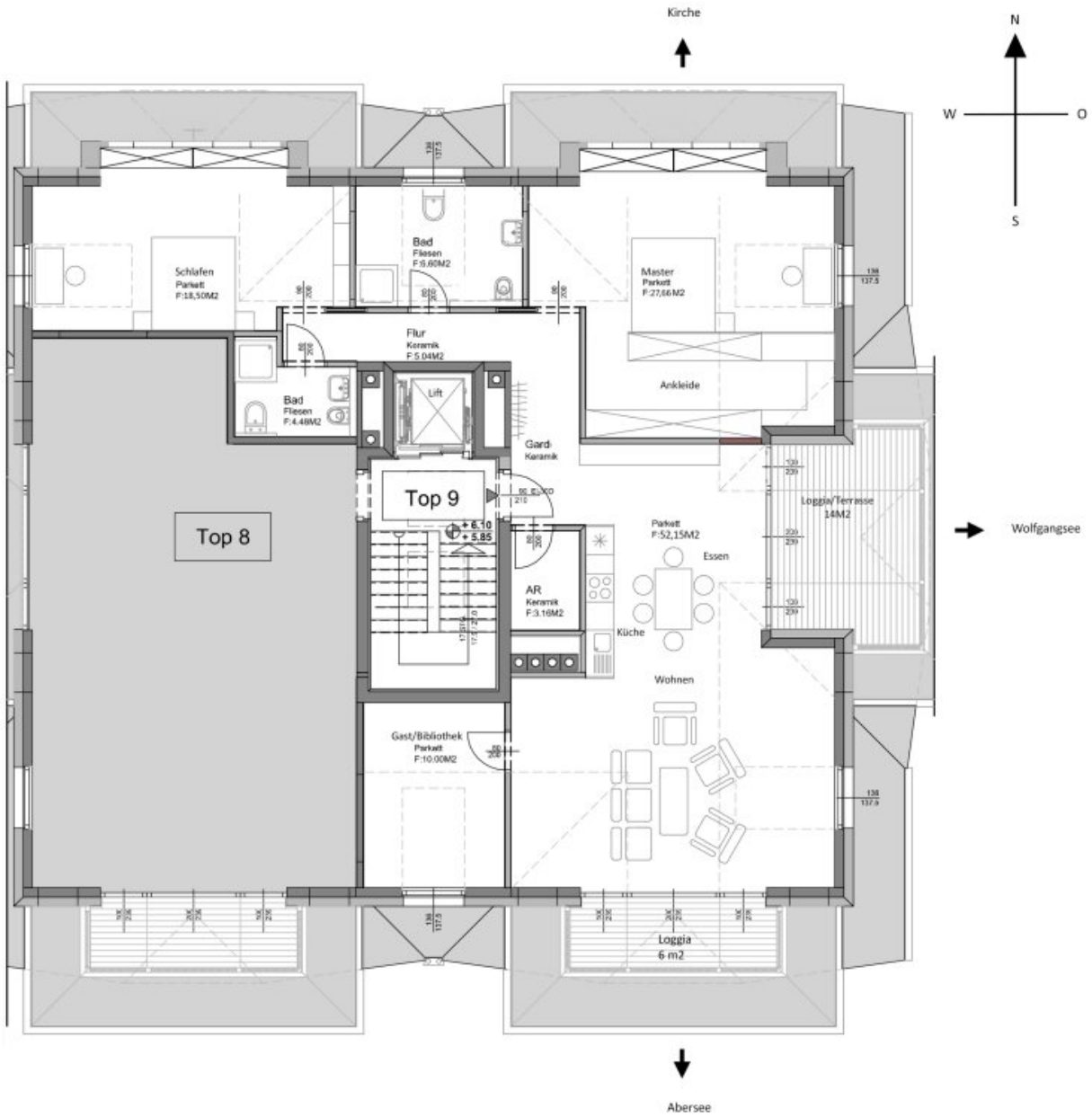











Kirche
N
W
O
S
Schlafen
Parkett
F:18,50M2
Bad
Fliesen
F:5,60M2
Master
Parkett
F:27,66 M2
Flur
Keramik
F:5,04M2
Bad
Fliesen
F:4,48M2
Lift
Ankleide
Gard.
Keramik
Top 9
Top 8
+ 6.10
+ 5.85
Loggia/Terrasse
14M2
Wolfgangsee
Parkett
F:52,15M2
Essen
AR
Keramik
F:3,16M2
Küche
Wohnen
Gast/Bibliothek
Parkett
F:10,00M2
Loggia
6 m2
Abersee

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung umfasst den Großteil des Dachgeschosses der „Gangsteigvilla“, die im traditionellen Salzkammergutstil als Mehrfamilienhaus errichtet wurde. Durch diese Lage, (erschlossen mit Lift und barrierefrei), hat man von allen Räumen einen Rundum-Blick über die Dächer von St. Gilgen, auf die Berge und den gesamten See, bis ins Steirische Salzkammergut.

Die zeitlose, elegant ausgestattete Wohnung beeindruckt mit ihrem großzügigen Grundriss: über 50m² großem Wohn- u. Speisezimmer mit integrierter, offener Küche, sowie 27m² großem Master-Bedroom. Ebenso gelangt man vom Wohnzimmer zu einer 14m² großen, komplett überdachten Loggia, die somit auch an warmen Sommerregentagen genutzt werden kann. Weiters gibt es nach Süden einen 6m² großen, ebenfalls überdachten Balkon mit schönem Seeblick. Zwischen den beiden Hauptschlafzimmern liegt das große Master-Bad mit WC und schönem Blick zur Kirche, gegenüber ein Gästebad mit WC und Dusche. Vom großen Wohnzimmer begehbar besteht ein nach Süden orientiertes Arbeits- oder Gästezimmer. Die Wohnung ist damit sowohl für einen großzügigen 2-Personenhaushalt sowie mit ihren drei geräumigen Schlafzimmern und zwei Bädern ebenso für eine Familie geeignet. In allen Räumen wurde hochwertiger Eichenparkettboden verlegt, die Küche mit Miele-Geräten vom Tischler eingebaut. Weiters verfügt die Wohnung über umfangreiche maßgefertigte Einbauten, die verbleiben und im Kaufpreis inkludiert sind. Die Sanitärgegenstände stammen von Villeroy & Boch, die Waschtische in den Bädern verfügen über Marmoroberflächen. Das im Erdgeschoss des Hauses gelegene Kellerabteil sowie der zur Wohnung gehörende Parkplatz vor dem Haus und der obere Stellplatz in der funkgesteuerten Doppelparker-Garage erlauben ein komfortables Wohnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <6.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <8.500m

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.