

## **Provisionsfrei! Edles Penthouse im Süden Salzburgs**



**Objektnummer: 536/2154**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	21,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	1.298.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553-12  
F +43 662 847553-33

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





## VILLA\_top5 1. Obergeschoß/Dachgeschoß



1. Obergeschoß



Dachgeschoß



### 1. OBERGESCHOSS

1 Vorraum	13.62 m <sup>2</sup>
2 Wohnen/Küche	37.92 m <sup>2</sup>
3 Zimmer	12.00 m <sup>2</sup>
4 Zimmer	12.00 m <sup>2</sup>
5 Schlafraum	17.83 m <sup>2</sup>
6 Bad	7.91 m <sup>2</sup>
7 WC/Du	3.45 m <sup>2</sup>
8 Abstellraum	4.13 m <sup>2</sup>
9 Speis	2.11 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

10 Studio	22.62 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>133.59 m<sup>2</sup></b>
11 Balkon	14.79 m <sup>2</sup>
12 Balkon	10.19 m <sup>2</sup>
13 Dachterrasse	84.00 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In der malerischen Gemeinde Oberalm, eingebettet in eine ruhige, gehobene Wohngegend und on top der eleganten FISCHER.VILLA erwartet Sie dieses exklusive Penthouse der Superlative. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre, die Adresse ist die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und Nähe zur Stadt.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 84 m<sup>2</sup>, mit Sonnensegel und Bewässerungssystem für Kübelpflanzen
- Edle Nussholzparkettböden und Feinsteinzeugfliesen, integrierte Deckenleuchten, gespachtelte und geschliffene Wände
- Designerküche mit Gaggenau- und Bora-Geräten, integriertem Weinkühler, Push-to-open Fronten
- Maßgefertigte Tischlereinbauten
- Dornbracht-Armaturen, Geberit Aquaclean WCs
- Klimaanlage, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- 2,20 Meter hohe Innentüren
- Kellerraum mit ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Grundwasser-Wärmepumpe für effiziente Energieversorgung

- Ein Tiefgaragenstellplatz wie auch ein Carportplatz sind der Wohnung zugeordnet, im ausgewiesenen Kaufpreis aber nicht enthalten.

Ergänzend bietet sich eine unmittelbar darunter gelegene, ebenfalls zweigeschossige Wohnung mit 104 m<sup>2</sup> (Gästeappartement, Büro, Sauna- und Fitnessraum sowie Waschküche) zum Kauf an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

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.