

**DAS STADTGLÜCK | Exklusives Neubau-Penthouse mit
360° Dachterrasse | Tiefgarage & Barrierefrei**



Objektnummer: 6798/349

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,00 BK werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

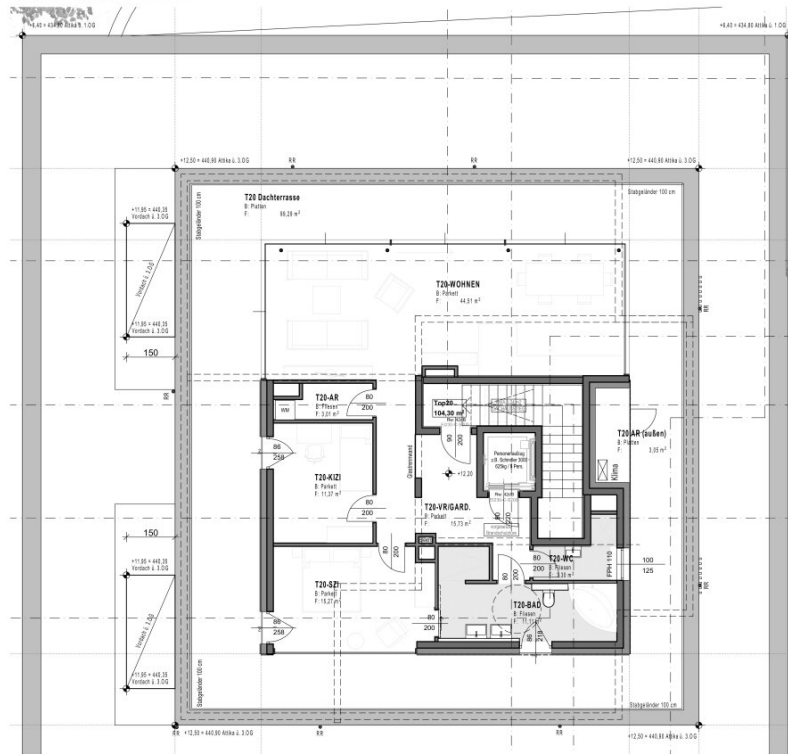
Schnitzhofer Immobilien GmbH
Süßmayerstraße 28



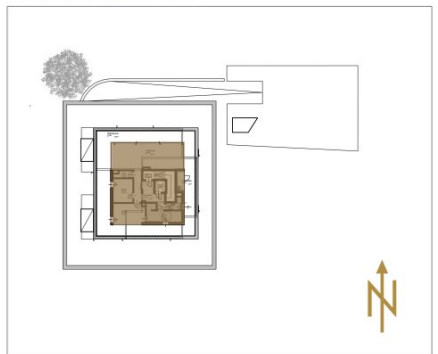




Wohnungsplan 1:100



Übersichtsplan 1:100



DACHGESCHOSS
TOP 20

Dieser Plan dient ausschließlich der Darstellung in Verkaufsunterlagen.
Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Maße können in Natur abweichen.

Objektbeschreibung

DAS STADTGLÜCK

Exklusives Penthouse im Dachgeschoss eines Neubau-Wohnhauses.

Dieses exklusive Penthouse liegt im Dachgeschoss eines hochwertig realisierten Neubauprojekts, das Ende 2023 fertiggestellt wurde. Großzügige Glasflächen und eine umlaufende 360°-Dachterrasse lassen den Blick auf Kapuzinerberg, Gaisberg und Maria Plain frei schweifen – ein Wohngefühl über den Dächern der Stadt, das seinesgleichen sucht. Der barrierefreie Zugang führt Sie bequem mit dem Aufzug direkt in Ihre Wohnung. Ein zentraler Vorraum erschließt alle Räume: Ein großzügiger Masterbedroom, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Walk-in-Dusche und abgetrenntem WC, ein weiteres Zimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit raumhohen Glasfronten und großen Schiebetüren – lichtdurchflutet und mit einzigartigem Panorama. Im Haus stehen Tiefgaragenplätze zum Erwerb bereit. Zusätzlich stehen ein Fahrradraum, ein Kellerabteil sowie ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Penthouse für alle, die urbanes Leben mit architektonischer Klarheit und beeindruckender Aussicht verbinden möchten.

Highlights auf einem Blick

- 360° Dachterrasse
- Große Glasfronten und Schiebetüren
- Sehr zentrale Lage und trotzdem ruhig
- Bereits fertiggestellter Neubau - in wenigen Wochen einzugsbereit
- Barrierefrei
- Tiefgarage und großer Fahrradraum
- Bodenbeläge und Fliesen können noch ausgewählt werden

Details

- Elektrische Raffstores
- Geheizt wird mittels Fernwärmeanschluss und Fußbodenheizung.
- Das Auto kann auf einem großzügigen Tiefgaragestellplatz, mit Vorbereitung für eine Wallbox, geparkt werden.
- Aufzug von der Tiefgarage.
- Klimaanlage verbaut
- Das Objekt wurde Ende 2023 fertiggestellt.
- Gestalten Sie den finalen Touch Ihrer neuen Wohnung: Bodenbeläge, Badezimmer und Türen werden nach Ihren Wünschen fertiggestellt.

Innerhalb von ca. zwei Monaten ab Kauf können Sie somit die nach Ihren Wünschen gestaltete Wohnung übernehmen.

Die Wohnung wird mit **Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen** ausgestattet. Im Außenbereich werden Feinsteinzeugfliesen verwendet.

Preise

Preis pro Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,--

Sparen Sie clever mit der Befreiung von den **Grundbuchseintragungsgebühren bis € 11.500,00***

Nähere Details erfahren Sie bei uns.

Rechtliches & Hinweise

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Objekte werden **ohne Möblierung** (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können. Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. ***Der Erhalt der Gebührenbefreiung hängt von persönlichen Faktoren ab.**

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap