

## **Exklusives Penthouse in Bestlage Aigen – Luxus über den Dächern Salzburgs**



**Objektnummer: 1829/101**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.745.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.250,66 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

3 Tiefgaragenplätze zu € 35.000,00 pro Stellplatz

### Provisionsangabe:

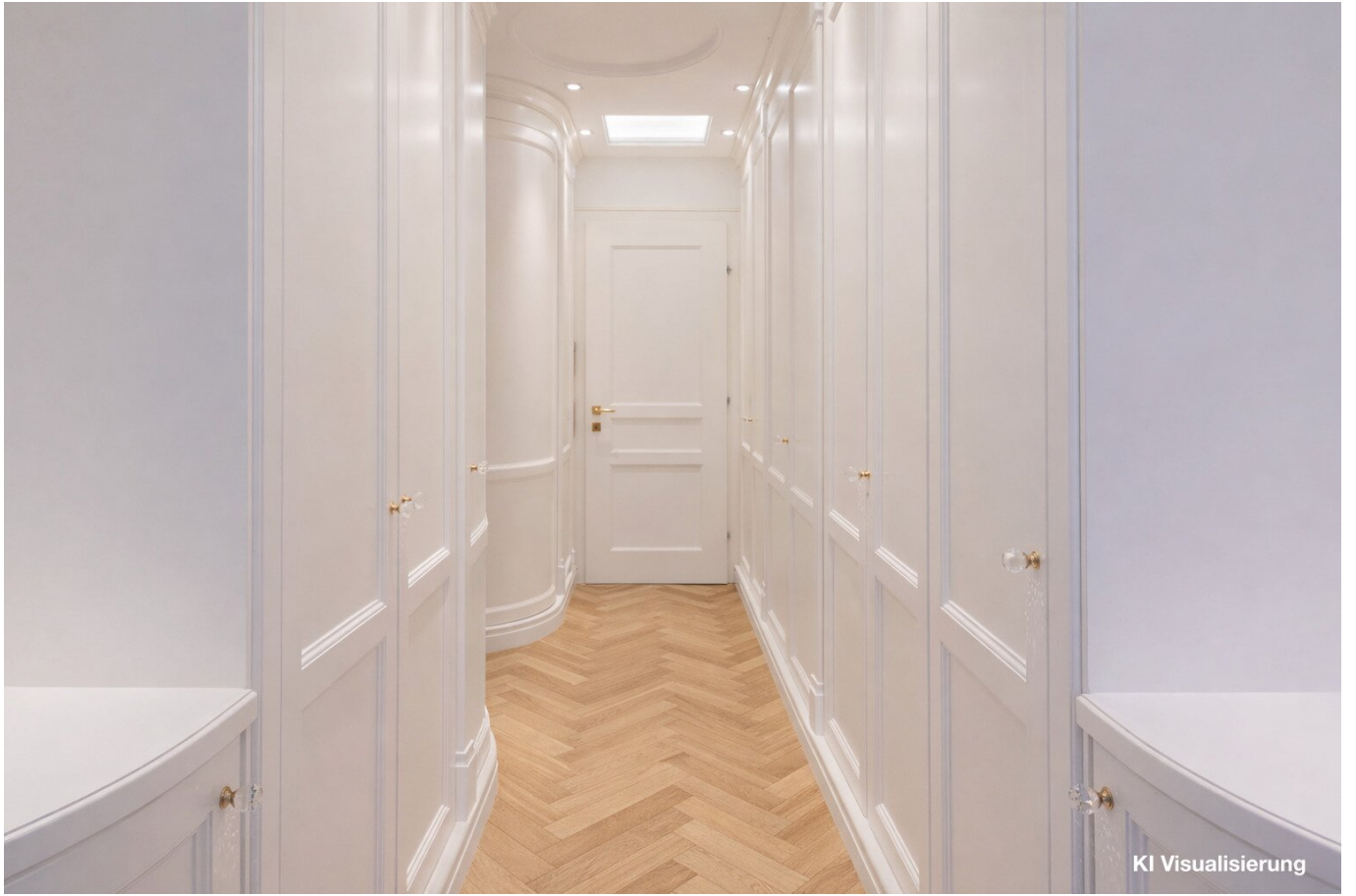
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl**













## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse thronet über den Dächern eines exklusiven Wohnhauses mit nur drei Einheiten und vereint auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchste Wohnkultur mit absoluter Privatsphäre. Errichtet im Jahr 2009, präsentiert sich die Residenz als stilvolle Symbiose aus moderner Architektur, lichtdurchfluteten Räumen und erlesenem Interieur.

Bereits die barrierefreie Liftzufahrt direkt in die Wohnung unterstreicht den diskreten Premium-Anspruch. Der großzügige Eingangsbereich mit maßgefertigten Einbauten führt in ein durchdachtes Raumkonzept: Gäste- bzw. Arbeitsbereich, elegantes Gäste-WC sowie der Zugang zur beeindruckenden, rund 58 m<sup>2</sup> großen Hauptterrasse, die den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert.

Das Herzstück bildet der rund 70 m<sup>2</sup> große Wohn-, Ess- und Küchenbereich – ein repräsentativer Lebensraum mit außergewöhnlicher Raumhöhe, bodentiefen Fensterflächen und fließenden Übergängen. Exquisite Materialien wie hochwertiges Feinsteinzeug mit goldenen Akzenten, ausgewählte Lichtinstallationen sowie eine Designküche mit markanter Kochinsel setzen eindrucksvolle Akzente und verleihen dem Raum eine unverwechselbare Signatur. Ein weiteres Highlight ist die Galerieebene mit Zugang zur privaten Dachterrasse (ca. 26 m<sup>2</sup>) – ein Rückzugsort mit höchstem Maß an Exklusivität.

Der separate Privatbereich überzeugt mit einem stilvollen Kinderzimmer samt eigenem Bad sowie einem luxuriösen Masterbereich mit begehrter Ankleide und elegant ausgestattetem Badezimmer. Großzügigkeit, Ruhe und klare Linien prägen hier das Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die Ausstattung des gesamten Penthouses folgt einem kompromisslosen Qualitätsanspruch: edle Materialien, maßgefertigte Einbauten, luxuriöse Bäder und eine durchdachte Haustechnik vereinen Komfort, Ästhetik und Funktionalität.

Drei komfortable Tiefgaragenstellplätze runden dieses exklusive Angebot perfekt ab.

Dieses Penthouse ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein diskretes Statement für anspruchsvolles Wohnen in privilegierter Lage.

### Highlights auf einen Blick

- ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Lift direkt ins Penthouse
- nur 3 Einheiten im Haus
- ca. 58 m<sup>2</sup> Hauptterrasse
- ca. 26 m<sup>2</sup> private Dachterrasse
- ca. 70 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit Galerie
- Designküche mit Kochinsel
- Masterbereich mit Ankleide & Bad
- Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer
- Wirtschaftsraum im Keller, ausgestattet mit Waschmaschine, Wäschetrockner und Einbauschränke
- hochwertige Materialien & Maßanfertigungen
- Fußbodenheizung, Befeuerung Pellets
- 3 Tiefgaragenstellplätze
- Baujahr 2009

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap