

Exklusives Penthouse in Bestlage Aigen – Luxus über den Dächern Salzburgs



Objektnummer: 1829/101

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Tiefgaragenplätze zu € 35.000,00 pro Stellplatz

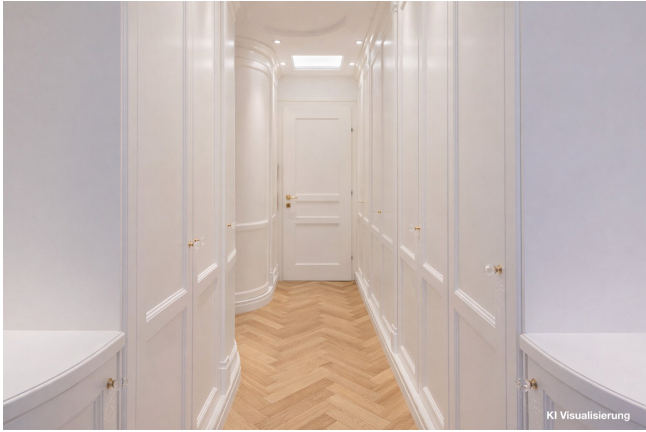
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl



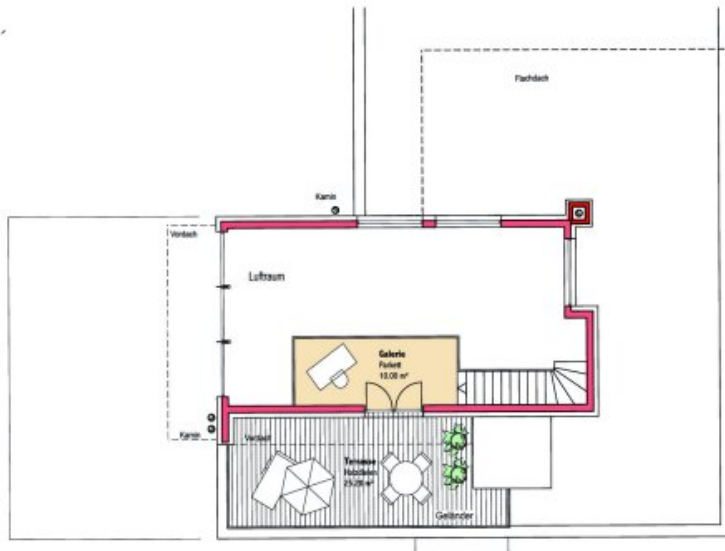








4. Grundrissplan



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse thronet über den Dächern eines exklusiven Wohnhauses mit nur drei Einheiten und vereint auf rund 170 m² 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 m² großen Hauptterrasse, die den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert.

Das Herzstück bildet der rund 70 m² 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 m²) – 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 m² Wohnfläche

- Lift direkt ins Penthouse
- nur 3 Einheiten im Haus
- ca. 58 m² Hauptterrasse
- ca. 26 m² private Dachterrasse
- ca. 70 m² 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
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap