

**exklusive Terrassenwohnung mit Whirlpool &
beeindruckendem Wolfgangsee-Blick**



Objektnummer: 7834/452

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Pöllach
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	9,24 m ²
Kaufpreis:	1.175.555,00 €

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

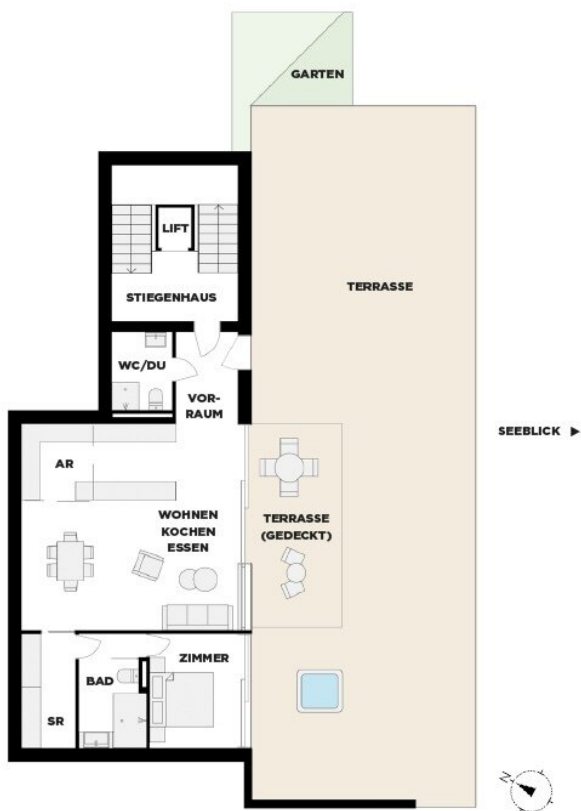
T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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









TOP 3

2. Hanggeschoss

2 Zimmer

Wohnfläche: **86,57 m²**

Terrassen: **182,32 m²**

Stiegenhaus	7,76 m²
Vorraum	5,72 m²
WC / Dusche	5,08 m²
Abstellraum	6,00 m²
Wohnen / Kochen / Essen	43,28 m²
Schrankraum	7,22 m²
Bad	8,25 m²
Zimmer	11,02 m²
Terrasse (gedeckt)	20,16 m²
Terrasse	162,16 m²
Garten (mit Böschung)	9,24 m²

Objektbeschreibung

Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der schönsten Regionen Österreichs! In St. Gilgen am Wolfgangsee entstehen außergewöhnliche Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 87 bis 175 m², die höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Wohnqualität gerecht werden.

Großzügige Fensterfronten holen die beeindruckende Naturkulisse direkt in Ihr Zuhause und eröffnen einen unvergleichlichen Blick auf den Wolfgangsee und die umliegende Bergwelt. Weitläufige Panoramaterrassen mit privaten Pools schaffen einen exklusiven Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnungen überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung, moderner Gebäudetechnik, Fußbodenheizung, Lift sowie einer hauseigenen Tiefgarage. Durchdachte Grundrisse und lichtdurchflutete Räume bieten höchsten Wohnkomfort für Paare, Familien oder anspruchsvolle Genießer.

Projektdetails im Überblick:

- Wohnflächen von ca. 87 bis 175 m²
- Fantastischer Panoramablick auf den Wolfgangsee
- Großzügige Panoramaterrassen mit privaten Pools
- Hochwertige Ausstattung und edle Materialien
- Moderne, energieeffiziente Gebäudetechnik
- Lift und hauseigene Tiefgarage
- Exklusive Lage im malerischen Salzkammergut

Genießen Sie jeden Tag ein einzigartiges Wohngefühl – dort, wo Natur, Erholung und exklusiver Wohnkomfort aufeinandertreffen.

Baustart bereits erfolgt!

Fertigstellung November 2027.

Provisionsfrei für den Käufer!

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit großzügigen Freiflächen und einem einzigartigen Panoramablick. Auf rund **86,57 m² Wohnfläche** genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts.

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einer beeindruckenden Terrassenlandschaft. Mit einer **überdachten Terrasse (ca. 20,16 m²)** und einer **freien Panoramaterrasse (ca. 162,16 m²)** stehen Ihnen insgesamt rund **182,32 m² Außenfläche** zur Verfügung – ideal zum Entspannen, Genießen und für gesellige Stunden mit unvergleichlichem Blick auf den Wolfgangsee. Ein **privater Whirlpool** macht das exklusive Outdoor-Erlebnis perfekt.

Das großzügige Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC mit Dusche, ein Schrankraum sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab. Hochwertige Materialien, moderne Gebäudetechnik und eine exklusive Architektur schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Details im Überblick:

- 2-Zimmer-Wohnung
- Ca. 86,57 m² Wohnfläche
- Ca. 182,32 m² Terrassenfläche

- Privater Whirlpool
- Großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich
- Überdachte und freie Panoramaterrasse
- Traumhafter Wolfgangsee-Blick
- Schrankraum und Abstellraum
- Hochwertige Ausstattung und moderne Gebäudetechnik
- Lift und hauseigene Tiefgarage

TOP 3 vereint luxuriösen Wohnkomfort mit außergewöhnlichen Freiflächen und einer spektakulären Aussicht auf den Wolfgangsee – ein exklusiver Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap