

## **Exklusive Gartenwohnung mit privatem Pool & traumhaftem Wolfgangsee-Blick**



© zuchna VISUALISIERUNG

**Objektnummer: 7834/450**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Art:        | Wohnung               |
| Land:       | Österreich            |
| PLZ/Ort:    | 5340 Pöllach          |
| Baujahr:    | 2026                  |
| Alter:      | Neubau                |
| Wohnfläche: | 164,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:     | 4                     |
| Bäder:      | 2                     |
| WC:         | 2                     |
| Garten:     | 110,15 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:  | 1.771.940,00 €        |

## 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.



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



## TOP 1

### 4. Hanggeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche: **164,66 m<sup>2</sup>**

Pool: **9 x 3,5 m**

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Vorraum     | 14,32 m <sup>2</sup>  |
| WC / Dusche | 4,88 m <sup>2</sup>   |
| Schrankraum | 7,96 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer 1    | 13,46 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2    | 15,99 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen      | 31,94 m <sup>2</sup>  |
| Kochen      | 9,00 m <sup>2</sup>   |
| Abstellraum | 7,50 m <sup>2</sup>   |
| Essen       | 20,46 m <sup>2</sup>  |
| Ankleide    | 9,50 m <sup>2</sup>   |
| Bad + Sauna | 13,69 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 3    | 15,96 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse    | 69,71 m <sup>2</sup>  |
| Garten      | 110,15 m <sup>2</sup> |

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- 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 außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung verbindet luxuriöses Wohnen mit einem einzigartigen Naturerlebnis. Auf rund 164,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnräumen, hochwertigen Materialien und einer Ausstattung auf höchstem Niveau.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur ca. 69,71 m<sup>2</sup> großen Panoramaterrasse und dem privaten Pool. Von hier aus genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Wolfgangsee und die beeindruckende Bergkulisse des Salzkammerguts – ein Ort, der jeden Tag Urlaubsgefühl vermittelt. Ergänzt wird das exklusive Outdoor-Konzept durch einen Eigengarten mit ca. 110,15 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Freiraum und Privatsphäre bietet.

Zwei großzügige Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Gästezimmer bzw. Büro oder Fitnessraum, zwei stilvolle Badezimmer, ein separates WC mit Dusche, Schrankräume sowie ein Abstellraum sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die Sauna mit Seeblick, die Ihre persönliche Wellnessoase direkt in den eigenen vier Wänden schafft.

Details im Überblick:

- 4-Zimmer

- Ca. 164,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Ca. 69,71 m² Panoramaterrasse
- Privater Pool
- Eigengarten
- Traumhafter Wolfgangsee-Blick
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Sauna
- Zwei Badezimmer und separates WC mit Dusche
- Schrankräume und Abstellraum
- Hochwertige Ausstattung und moderne Gebäudetechnik
- Lift und hauseigene Tiefgarage

TOP 1 vereint exklusive Architektur, großzügige Freiflächen und eine der begehrtesten Wohnlagen des Salzkammerguts zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

## **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