Großzügige DG-Wohnung mit eindrucksvollem Sichtdachstuhl!



Objektnummer: 3756/632

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6306 Söll
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,30 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	940.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Streicher

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

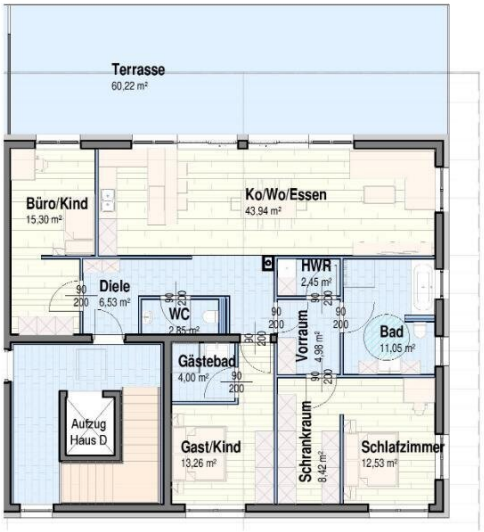

RE/MAX


RE/MAX


Terrasse
Büro/Kind I
15.04 m²
Ko/Wo/Essen
Diele
6.29 m²
WC
2.98 m²
HWR
2.89 m²
Bad
10.87 m²
Vorraum
4.92 m²
Gästebad
3.95 m²
Aufzug
Haus D
Gast/Kind
10.97 m²
Schrankraum
8.35 m²
Schlafzimmer
12.50 m²

WOHNANLAGE GÄNSLEIT SÖLL

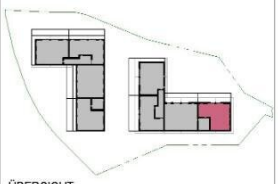
Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Naturmaße erforderlich.







STOCKWERK



ÜBERSICHT

Wohnnutzfläche	125,29m²
Keller	4,13m²
Terrasse	60,22m²

FLÄCHENÜBERSICHT

VERKAUFSPLANUNG

TOP D08

RE/MAX

Objektbeschreibung

Penthouse-Wohnung mit Ausbau- und Gestaltungs-Möglichkeiten nach Ihren Vorstellungen!

Diese großzügige Dachgeschosswohnung in Söll bietet außergewöhnliche Raumverhältnisse, hochwertige Neubauarchitektur und einen weitläufigen Außenbereich.

Auf ca. **125,3 m² Wohnfläche** entsteht ein vielseitiges 4,5-Zimmer-Wohnkonzept für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen, Arbeiten und Gäste komfortabel miteinander verbinden möchten.

Im Mittelpunkt steht der ca. 44 m² große Koch-, Wohn- und Essbereich. Die sichtbar ausgeführte Holzdachkonstruktion, die besondere Raumhöhe und die großzügigen Fenster- und Türelemente verleihen dem Raum eine offene und charaktervolle Atmosphäre. Der Wohnbereich öffnet sich unmittelbar zur Terrasse und verbindet Innen- und Außenraum auf besonders angenehme Weise.

Die Terrasse umfasst rund **60 m²** und bietet viel Platz für einen großzügigen Essbereich, eine Lounge, Sonnenliegen und unterschiedliche Zonen für Bepflanzung oder einen Whirlpool-Bereich. Sie schafft damit einen privaten Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die private Raumzone umfasst ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankbereich, ein Büro- oder Kinderzimmer sowie ein weiteres Gäste- oder Kinderzimmer. Dadurch bietet die Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice und Gäste.

Ein großzügiges Hauptbad, ein separates Gästebad, zwei WCs, ein eigener Hauswirtschaftsraum sowie Vorraum und Diele ergänzen die funktionale Raumaufteilung und bieten Platz für ausreichend Privatsphäre.

Die Wohnung wird im **Edelrohbau** verkauft. Der bestehende Grundriss sowie die vorhandenen Wände, Fenster, Türen und baulichen Strukturen bleiben die verbindliche Grundlage. Innerhalb dieses Rahmens kann die endgültige Innenausstattung im Rahmen der technischen, behördlichen und vertraglichen Möglichkeiten individuell festgelegt werden. Dazu zählen insbesondere Bodenbeläge, Innentüren, Fliesen, Sanitärausstattung, Armaturen, Küche, Beleuchtung, Einbaumöbel sowie Farben und Oberflächen.

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an Käufer, die großzügige Architektur, einen außergewöhnlichen Außenbereich und persönlichen Gestaltungsspielraum miteinander verbinden möchten.

Gerne informieren wir Sie persönlich über den aktuellen Ausbaustand und die Möglichkeiten des individuellen Innenausbaus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap