

Einzigartige Loftresidenz am Gaisberg – Zweitwohnsitz nahe Salzburg & Seengebiet



Objektnummer: 1576/219

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5321 Koppl
Wohnfläche:	275,00 m ²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

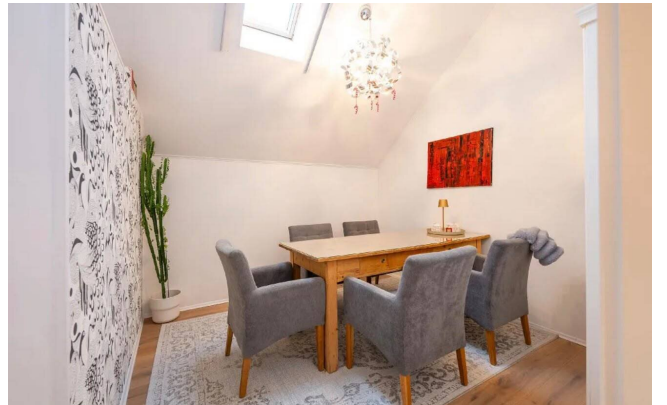
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

Historische Architektur. Außergewöhnliche Raumhöhen. Zwei eigenständige Wohneinheiten. Eine Immobilie mit Seltenheitswert.

In **Habach bei Koppl**, nur wenige Fahrminuten von Salzburg entfernt, erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie, die sich deutlich von klassischen Eigentumswohnungen abhebt: Eine im Jahr **2016 neu geschaffene Loftresidenz in einem aufwendig revitalisierten, rund 500 Jahre alten Gutshof** – verbunden mit moderner Wohnqualität und einer ganz besonderen architektonischen Atmosphäre.

Auf insgesamt rund **275 m² Wohnfläche** verteilen sich **zwei eigenständig zugängliche Wohneinheiten mit insgesamt sechs Zimmern**. Besonders beeindruckend ist der großzügige Loftbereich mit **Raumhöhen von bis zu ca. 7 Metern**, einer offenen Gestaltung und einer stilvollen Wohngalerie. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und lassen die historische Bausubstanz eindrucksvoll mit dem modernen Wohnkonzept verschmelzen.

Wohnen mit außergewöhnlicher Architektur

Der großzügige Loftbereich bildet das Herzstück dieser besonderen Immobilie.

Die Kombination aus **offenem Raumkonzept, enormen Raumhöhen, sichtbarer historischer Substanz und modernen Materialien** schafft ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die stilvolle Wohngalerie erweitert den Wohnbereich um eine zusätzliche Ebene und unterstreicht den besonderen Loftcharakter. Großzügige Fenster sorgen für eine helle und offene Atmosphäre, während der Parkettboden und die historische Architektur dem Objekt eine unverwechselbare Wohnlichkeit verleihen.

Hier entsteht nicht einfach eine Wohnung – sondern ein **architektonisch außergewöhnliches Zuhause mit Charakter und Geschichte**.

Zwei Wohneinheiten – außergewöhnlich vielseitig

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die **separat zugängliche Einliegerwohnung mit ca. 78 m²**.

Diese zusätzliche Einheit eröffnet zahlreiche Möglichkeiten:

- großzügiger Gästebereich

- separater Bereich für Familie
- privater Rückzugsort
- Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- Nutzung für mehrere Generationen
- zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als eigenständige Wohneinheit

Gerade die Kombination aus großzügiger Loftresidenz und separat zugänglicher Einheit macht dieses Objekt besonders vielseitig. Die **Zweitwohnsitzwidmung der Einliegerwohnung** stellt dabei ein außergewöhnliches Merkmal dieser Immobilie dar.

Großzügiger Außenbereich

Zur Immobilie gehört außerdem ein **ca. 15 m² großer Balkon**, der den außergewöhnlichen Wohnbereich um einen wertvollen Außenraum ergänzt.

Hier lässt sich der Blick ins Grüne genießen, ein Frühstück im Freien verbringen oder der Tag entspannt ausklingen.

Lage zwischen Salzburg, Gaisberg und Seenland

Die Adresse **Habachstraße 24, 5321 Koppl** liegt in einer ruhigen und sonnigen Umgebung am Fuße des Gaisbergs. Koppl wird von der regionalen Tourismusorganisation als Ausgangspunkt zwischen **Salzburg und dem Salzkammergut** beschrieben und verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Mozartstadt.

Die Lage ist besonders interessant für Menschen, die **Natur und Stadt gleichermaßen schätzen**. Salzburg ist rasch erreichbar, während sich direkt rund um Koppl ein vielseitiges Angebot an Wander- und Radrouten befindet.

Der Gaisberg und der Nockstein bieten zahlreiche Möglichkeiten für Bergsport und Erholung. Von Koppl führen unter anderem Wanderwege bis zum Nockstein und weiter auf den Gaisberg; dabei eröffnen sich beeindruckende Ausblicke auf Salzburg, das Salzburger

Seenland und das Salzkammergut.

Auch der **Fuschlsee** liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und erweitert das Freizeitangebot um eine der reizvollsten Seenlandschaften der Region. Laut Objektangaben sind sowohl Salzburg als auch der Fuschlsee in etwa zehn Fahrminuten erreichbar.

Die wichtigsten Eckdaten

- ca. **275 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmer**
- **2 eigenständig zugängliche Wohneinheiten**
- großzügiger Loftbereich
- ca. **7 m Raumhöhe**
- stilvolle Wohngalerie
- **ca. 78 m² Einliegerwohnung**
- Zweitwohnsitzwidmung der Einliegerwohnung
- ca. **15 m² Balkon**
- Parkettböden
- Einbauküche
- Keller

- Abstellraum
- Parkplatz
- Infrarotheizung
- **2016 neu geschaffene Loftresidenz**
- aufwendig revitalisierter Gutshof mit rund **500-jähriger Geschichte**
- neuwertiger Zustand
- **sofort verfügbar**

Eine Immobilie, die man nicht jeden Tag findet

Diese Loftresidenz vereint Dinge, die normalerweise kaum gemeinsam zu finden sind:

historische Bausubstanz und moderne Architektur, außergewöhnliche Raumhöhen und großzügige Flächen, zwei eigenständige Wohneinheiten und die besondere Lage zwischen Salzburg, Gaisberg und Salzkammergut.

Ein Objekt für Menschen, die **Individualität, Architektur, Großzügigkeit und eine besondere Lebensqualität** suchen.

275 m². Zwei Wohneinheiten. Bis zu 7 m Raumhöhe. Zweitwohnsitz.

Eine außergewöhnliche Immobilie mit Geschichte – und viel Raum für eine besondere Zukunft.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap