ERSTBEZUG: 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Panoramaterrasse in Salzburg Aigen



Objektnummer: 17874

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	99,53 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Keller:	21,94 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	1.470.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839

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





























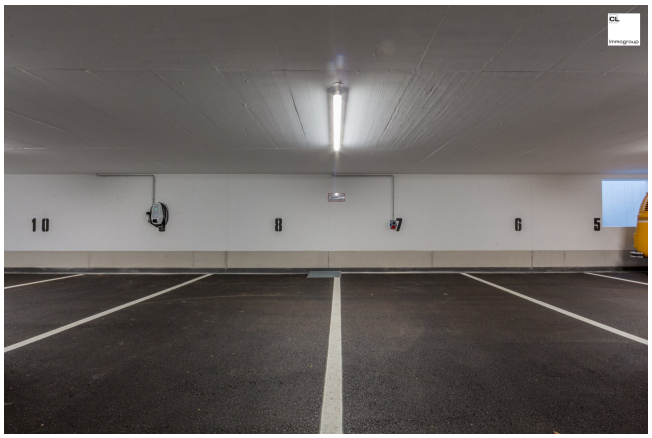


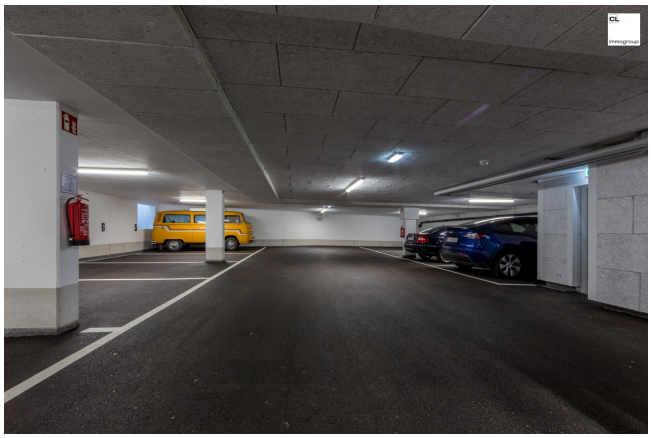


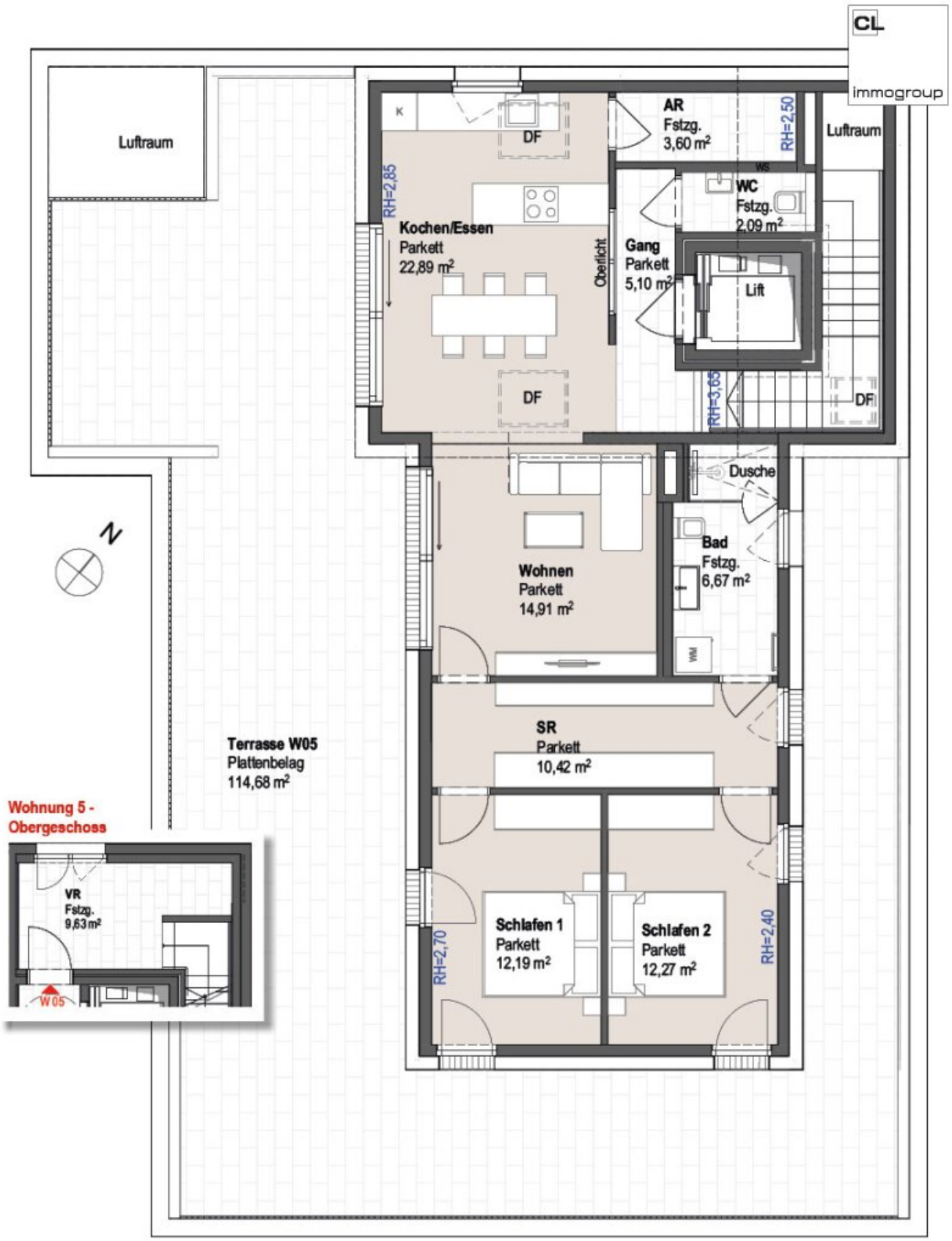


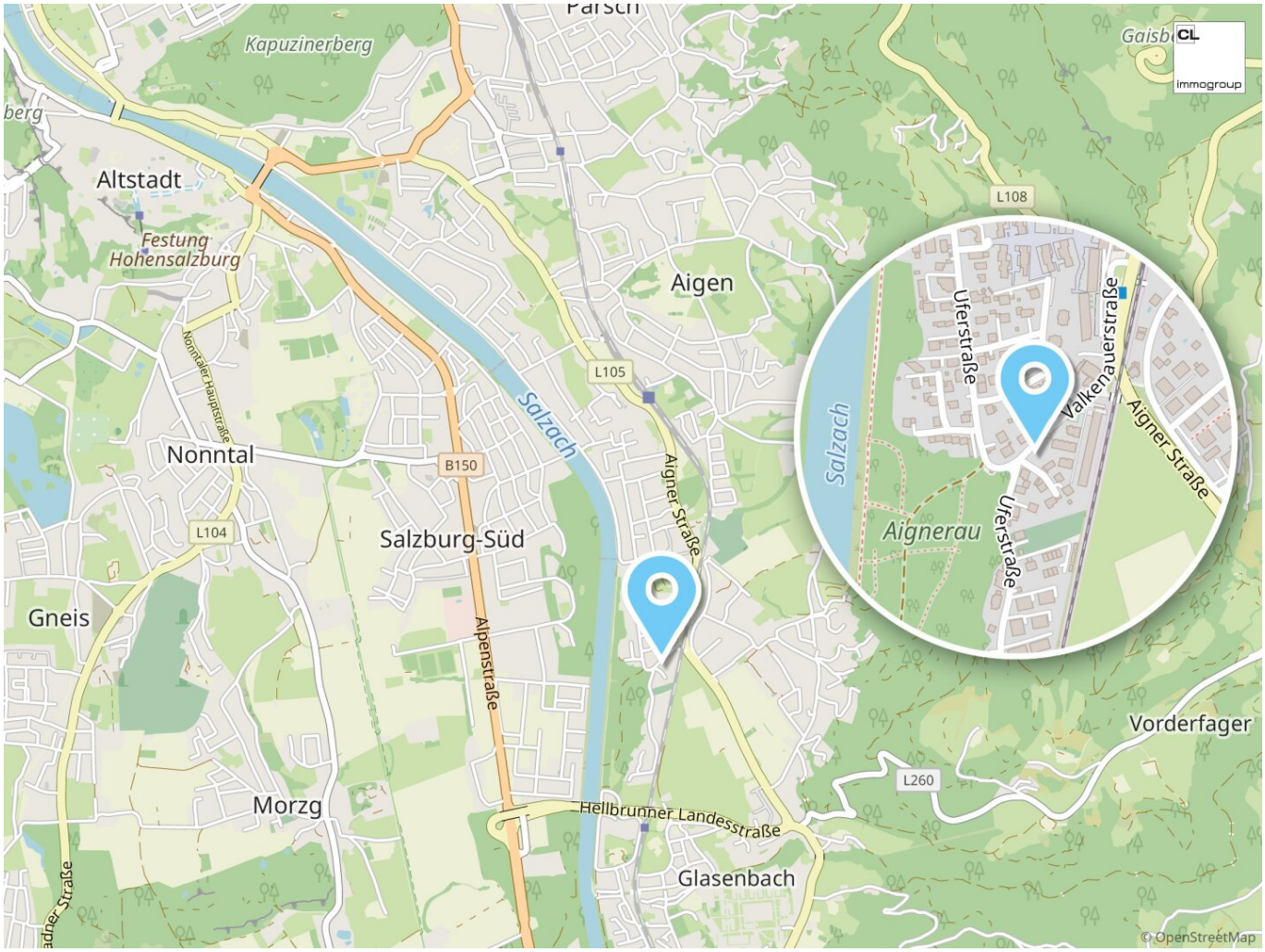


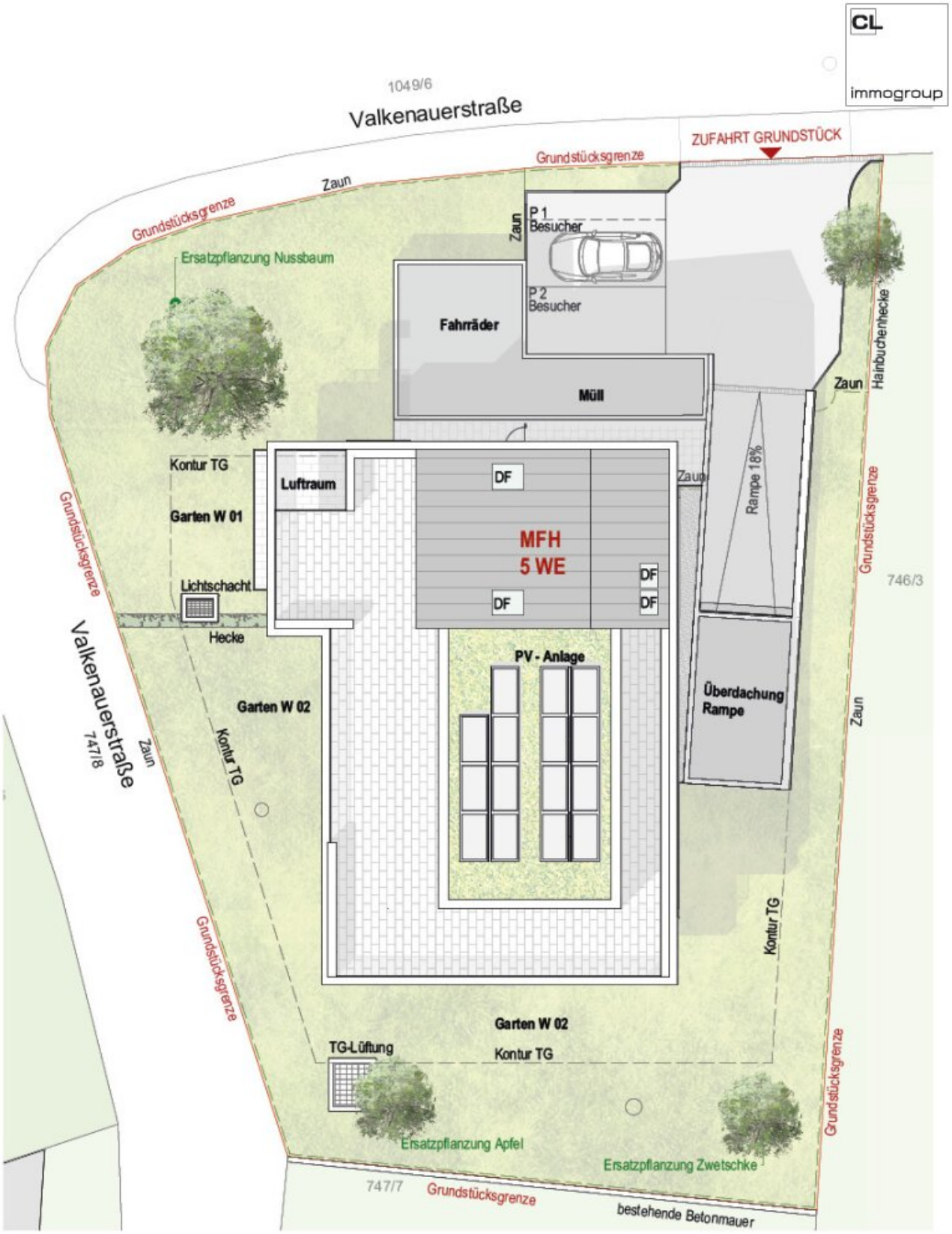



10
8
7
6
5




CL
immogroup
Luftraum
K
DF
AR
Fstzg.
3,60 m²
RH=2,50
Luftraum
WS
WC
Fstzg.
2,09 m²
RH=2,85
Kochen/Essen
Parkett
22,89 m²
Oberlicht
Gang
Parkett
5,10 m²
Lift
DF
RH=3,65
DF
Dusche
Wohnen
Parkett
14,91 m²
Bad
Fstzg.
6,67 m²
WM
SR
Parkett
10,42 m²
Schlafen 1
Parkett
12,19 m²
Schlafen 2
Parkett
12,27 m²
RH=2,70
RH=2,40
N
Terrasse W05
Plattenbelag
114,68 m²
Wohnung 5 -
Obergeschoss
VR
Fstzg.
9,63 m²
W05


Kapuzinerberg
Altstadt
Festung Hohensalzburg
Nonntaler Hauptstraße
Nonntal
L104
B150
Salzach
L105
Aigen
Aigner Straße
Salzburg-Süd
Alpenstraße
Gneis
Morzg
Hellbrunner Landesstraße
Glasenbach
L108
Uferstraße
Valkenauerstraße
Aigner Straße
Aignerau
Uferstraße
Vorderfager
L260
© OpenStreetMap


CL
immogroup
1049/6
Valkenauerstraße
ZUFAHRT GRUNDSTÜCK
Grundstücksgrenze
Zaun
Ersatzpflanzung Nussbaum
P 1
Besucher
P 2
Besucher
Fahrräder
Müll
Hainbuchenhecke
Kontur TG
Garten W 01
Luftraum
DF
MFH
5 WE
Rampe 18%
Lichtschacht
Hecke
PV - Anlage
Überdachung
Rampe
Garten W 02
Kontur TG
746/3
747/8
TG-Lüftung
Ersatzpflanzung Apfel
Ersatzpflanzung Zwetschke
747/7
bestehende Betonmauer

Objektbeschreibung

Exklusive 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügiger Panoramaterrasse

In einer der begehrtesten Wohngegenden Salzburgs erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit nur 5 exklusiven Eigentumswohnungen.

In diesem stilvollen Wohnhaus ist aktuell nur noch eine Wohnung verfügbar – die großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden ca. 115 m² großen Panoramaterrasse. Sie vereint durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein unvergleichliches Freiraumkonzept zu einem Wohnangebot der Extraklasse.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Koch- und Essbereich, der nahtlos in den separaten Wohnbereich übergeht und ein offenes, zugleich klar strukturiertes Wohngefühl schafft. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der beeindruckenden Außenfläche.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Schrankraum**,** der für zusätzlichen Komfort und Ordnung sorgt.

Das stilvolle Badezimmer**,** ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab. Der großzügige Vorraum und ein zusätzlicher Gang unterstreichen die optimale Erschließung aller Räume.

Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende Dachterrasse mit ca. 115 m², die Ihnen ein einzigartiges Outdoor-Wohnerlebnis bietet.

Ob entspannte Stunden in der Sonne, gesellige Abende oder ein stilvoll gestalteter Rückzugsort – hier genießen Sie maximale Lebensqualität unter freiem Himmel.

Zusätzlichen Komfort bieten ein großes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

TOP 5 - Dachgeschoss

€ 1.470.300,- ohne Parkplatz

€ 1.550.100,- inkl. 2 Tiefgaragen Plätze

Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz kann für € 39.900,- erworben werden.

Highlights der Immobilie:

- Exklusive Lage in Salzburg-Aigen, nahe der Salzach
- Ruhige Wohnlage mit direkter Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Aigner Au
- Sehr gute Verkehrsanbindung & kurze Wege in die Altstadt
- Hervorragende Infrastruktur im direkten Umfeld
- Moderne Architektur mit hochwertiger Ausführung
- Familiäres Wohnhaus mit nur 5 Einheiten
- Energieeffiziente Bauweise
- Fernwärme-Heizanlage & Photovoltaikanlage
- Lichtdurchflutete, barrierefreie Wohnräume
- Großzügige Terrassen, Balkone und Freiflächen
- Hauseigene Tiefgarage & Lift bis in jede Etage

Ausstattung auf höchstem Niveau:

- Hochwertiger Markenparkettboden
- Elegantes Feinsteinzeug

- Stilvolle Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen & Badewanne
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Raffstores mit Funksteuerung
- 3-fach verglaste Markenfenster
- Wasseranschlüsse auf Terrassen und Balkonen
- Sicherheitseingangstüren & Videosprechanlage

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.