

Penthouse-Maisonette "Zauberflöte"



Große Fensterfronten mit herrlichem Grünblick

Objektnummer: 848

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	266,00 m ²
Nutzfläche:	315,06 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Kaufpreis:	3.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.743,79 €
Betriebskosten:	509,99 €
Heizkosten:	189,02 €
USt.:	89,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

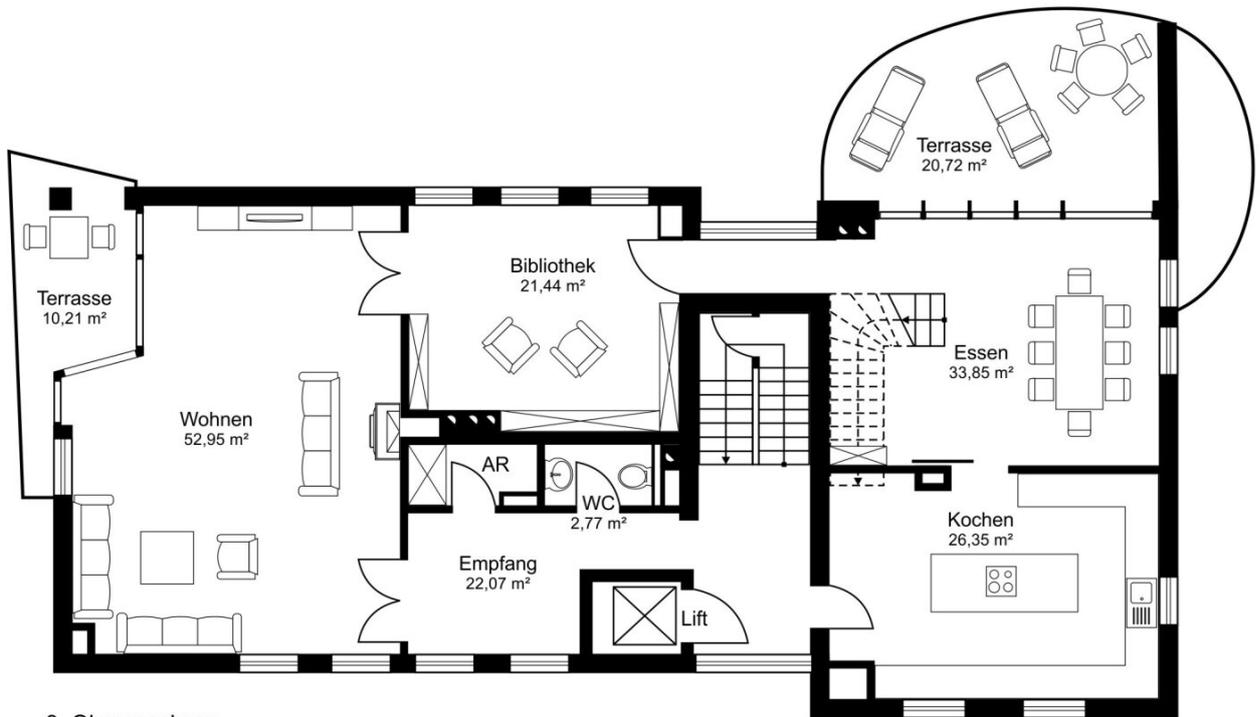
Ihr Ansprechpartner



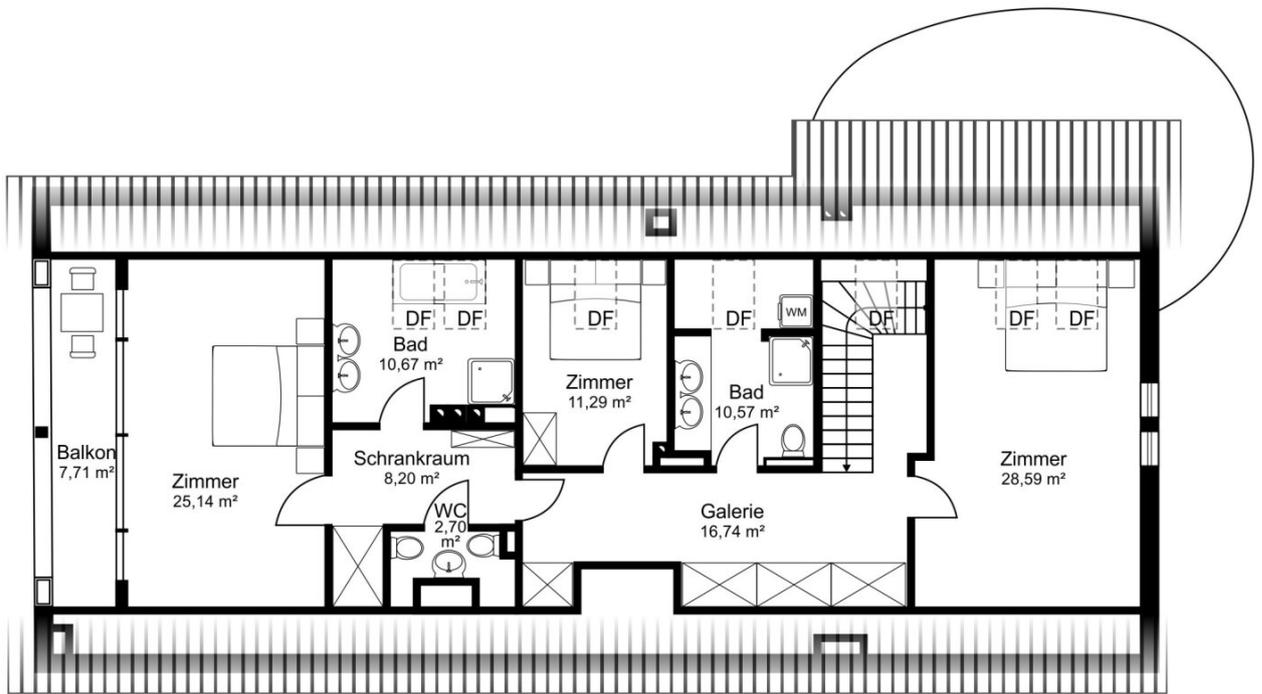
Sigrun Kogler







3. Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Mozart im Festspielhaus und in 5 Minuten zu Hause!

Großzügiges Penthouse in Grünruhelage!

Inmitten eines der exklusivsten Viertel von Salzburg erwartet Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette, die durch diskrete Luxus-Ausstattung und eine unvergleichliche Lage besticht. Über einen privaten Lift gelangen Sie direkt in die Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und keinerlei Nachbarn bietet – absolute Privatsphäre garantiert.

Der großzügige Wohnbereich im unteren (3.) Stockwerk empfängt Sie mit einer modernen Küche, ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten und zwei Weinkühlschränken. Eine elegante Kochinsel bildet das Zentrum dieser Koch-Oase. Anschließend erwartet Sie das stilvolle Speisezimmer mit Zugang zur Westterrasse – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien. Von hier aus führt der Weg in die ruhige Bibliothek, die durch ihre raffinierte Gestaltung zum Verweilen einlädt.

Das Wohnzimmer ist ebenso von erlesenem Design geprägt und bietet einen Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse, die mit ihrem herrlichen Blick in einen Wald zum Entspannen einlädt. Durch den Wohnbereich können Sie rundum gehen und verschiedene Räume miteinander verbinden. Über den Garderobenbereich, der mit praktischen Einbauschränken und einem Gäste-WC ausgestattet ist, gelangen Sie in den Eingangsbereich mit zusätzlichem Stauraum.

Das Obergeschoss (4. OG = DG) dieser exquisiten Maisonette führt Sie in den privaten Schlafbereich. Ein großzügiges Schlafzimmer beherbergt derzeit eine nachträglich eingebaute Klafs-Sauna und bietet einen wundervollen Blick auf die Salzburger Stadtberge. Ein weiteres Zimmer sowie ein Gästebad mit Doppelwaschbecken und Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort. Durch den Flur erreichen Sie das Master-Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche. Das separate WC mit Bidet rundet den privaten Bereich ab. Ein großzügiger Einbauschränk im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss ist von bodentiefen Fensterelementen umrahmt und öffnet sich bis in den Giebel, was den Raum mit natürlichem Licht durchflutet. Die Dachschrägen verleihen dem Raum Charakter, während der durchgehende, edle Eichenparkett in der gesamten Wohnung eine warme Atmosphäre schafft. Faltpalisades an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Das Penthouse bietet nicht nur luxuriöse Innenräume, sondern auch drei Terrassen, von denen die beiden in der Wohnebene mit elektrischen Markisen ausgestattet ist. Eine Sauna im Obergeschoss, eine Alarmanlage (nicht funktionsüberprüft) sowie zwei Tiefgaragenplätze

runden das Angebot ab.

Die Lage dieses Penthouses ist schlichtweg einzigartig. Nur fünf Gehminuten trennen Sie von der historischen Altstadt, während Sie in absoluter Ruhe und mit einem Blick ins Grüne wohnen. Die verkehrsberuhigte Zone, die ausschließlich für Anrainer zugänglich ist, garantiert eine hohe Lebensqualität. Die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Nähe zum Flughafen und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen Richtung Wien oder München machen diese Lage unvergleichlich. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Es handelt sich hier um eine der besten Lagen Salzburgs – vielleicht sogar die allerbeste. Ein Ort, an dem Luxus und Ruhe harmonisch miteinander verschmelzen.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Exklusiv im Alleinauftrag!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.