Wunderschön! Einzigartiges Penthouse mit Panoramablick in Salzburg Gneis

Objektnummer: 14971

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	173,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

Objektbeschreibung

Das Penthouse befindet sich in einer **architektonisch hochwertigen Stadtvilla mit nur 4 Wohneinheiten** und erstreckt sich **loftartig** über zwei Geschosse, welche mit einer großzügigen Wendeltreppe verbunden sind.

Der uneingeschränkte Festungsblick und Gaisbergblick von der Dachgeschossterrasse in Kombination mit dem Untersbergblick aus dem Wohnzimmer und der Frühstücksterrasse bildet **eine einmalige Kulisse von beeindruckender Schönheit.** Erleben Sie hier faszinierende Naturschauspiele zu allen Jahreszeiten.

Jedes Geschoss ist durch einen **barrierefreien Aufzug** erschlossen. Die Wohnung besticht durch **2 großzügige Terrassen**. Der Lift führt Sie **direkt von der Tiefgarage in alle Geschosse** (Direktausstieg 1.OG und DG). Der moderne offen gestaltete Wohn- und Essbereich in Verbindung mit einer neuen modern ausgestatteten Küche und der südwestseitigen Terrasse wird von der **herrlichen Aussicht** auf den markanten **Untersberg** geprägt. Ein Bereich für genussreiches Essen mit Familie und Freunden im **exklusiven Wohlfühlambiente**. Die vorgelagerte Terrasse schafft den fließenden Übergang von innen nach aussen. Neben offenen Wohn- und Essbereich befinden sich im 1.OG zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste- WC, ein Abstellraum sowie ein eingebauter Garderobenschrank. In der darüberliegenden Ebene im DG erstreckt sich das Masterschlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und einer Kuschelbadewanne.

Das Highlight sind die **Chillout Galerie** mit Untersbergblick sowie der direkter Terrassenzugang mit **majestätischem Festungsblick**. Eine **Relaxingzone mit viel Komfort**. Zusätzlich befindet sich in der Wohnung ein **Kaminanschluss** im 1.OG.

Im weiteren gehört ein **lichtdurchfluteter Souterrainbereich mit Nasszelle** zur Wohnung. Diese Räumlichkeiten bieten **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten**, wie zB ein Home Office, Wellnessraum, Fitness, Hobbyraum oder auch ideal als eigenes Reich für Teenager.

Ausstattungsmerkmale:

Neue Einbauküche inklusive E-Geräte
Neue Badezimmerausstattung
Neuer fugenloser Boden in Betonoptik
Edler Nussparkettboden geölt
Elektrische Raffstores (Sonnenschutz/Einbruchschutz)
SAT-Anlage
Klimaanlage
Zentrale Staubsaugeranlage uvm

All das und vieles mehr widerspiegelt die Exklusivität dieser Wohnung!

Weitere Tiefgaragen- oder Außenstellplätze können zusätzlich erworben werden.

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung! Tel. Nr. 0043 664 326 78 39