

**RARITÄT: Einzigartige 5-Zimmer-DG-Wohnung an der  
Kreuzbergpromenade mit Festungsblick**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3806\_350**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5026 Salzburg-Aigen         |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1996                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                    |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 160,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 59,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,74                        |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                             |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**

RE/MAX Premium Group













## Objektbeschreibung

**SELTENHEIT:** Einzigartige 5-Zimmer-DG-Wohnung mit Loft-Feeling, Festungs- und Gaisbergblick

Manche Immobilien lassen sich schwer in Kategorien oder Worte fassen – sie sind individuell in Flair, Stil und voller Raffinesse. Diese rund 160 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, herrschaftlich anmutenden Wohnhaus aus dem Jahr 1996 ist genau solch ein Einzelstück. Der erste Eindruck? Hohe Giebel, Schrägen, lichtdurchflutet, ungewöhnlich – mit Blickachsen, die bis zur Festung und zum Untersberg reichen.

Im Inneren verbinden sich mediterranes Wohngefühl, smarte Architektur und versteckte Details: ein Kamin, eine Sauna, eine U-förmige Küche mit Aussicht auf die Festung Salzburgs, ein außergewöhnlicher Wohn- und Essbereich mit feinem Terracotta-Boden, ein Arbeitszimmer mit Bad en Suite, ein „Blue Room“ als Gäste- oder Kinderzimmer – ergänzt durch maßgefertigte Regale, clevere Stauräume unter den Schrägen und einen privaten Aufzug direkt ins Entrée.

Die südwestlich ausgerichtete Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und fängt das Licht bis in die Abendstunden ein. Ein Garten mit Gemeinschaftspool, ein privater Tiefgaragenplatz und die gehobene (fast Allein-)Lage im begehrten Salzburg-Parsch machen dieses Objekt zur echten Rarität – für Menschen mit Gespür für Besonderes.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.