

Attersee: Ein PENTHOUSE für alle Sinne



Objektnummer: 14965

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Attersee am Attersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	768.000,00 €
Betriebskosten:	213,52 €
Heizkosten:	81,34 €
Sonstige Kosten:	299,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH







Objektbeschreibung

Dieses edle Penthouse wird Sie verzaubern!

Auf ca. 115 m² thronen Sie über dem Ort St. Georgen und erleben das Gefühl der Weite einer Penthouse-Wohnung mit riesiger Terrasse. Alleine die freie Terrassenfläche beträgt über 100 m².

Die Terrasse bietet ausreichend Platz für ein Whirlpool, Palmen oder weitere Zierpflanzen sowie für eine großzügige, windgeschützte Sitzgruppe. Jeder einzelne Steinbelag auf der Sonnenterrasse wurde aufwändig mit einer Schutzschicht behandelt, ist somit vor Witterung oder Verfärbung resistent und erspart Ihnen die ansonsten mühsame jährliche Reinigung.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll und hochwertig! Die Raumhöhe mit 2,70 m überzeugt mit einem Gefühl von Leichtigkeit und Freiheit!

Großzügig gestaltet sich bereits der Eingangsbereich, von dem alle Zimmer zentral zu erreichen sind.

Ein offener Wohn- Essbereich beeindruckt mit einem Maximum an Tageslicht mit großen Glasfronten mit einer Spezialglas-Wärmebeschichtung auf allen Seiten. Ein wunderschöner Holz-Dielenboden - ebenso mit einer dezenten Schutzschicht für Langlebigkeit versehen - zieht sich einheitlich durch den gesamten Wohnbereich und rundet die durchdachte und edle Ausstattung ab. Der helle Wohnbereich ist in einen Essbereich mit großem Esstisch gegenüber der Top-Küche und einen Loungebereich mit gemütlicher Couch und dekorativem, wärmespendendem Ofen gegliedert.

Diese Küche kann alles!! Sie wurde sorgfältigst geplant und glänzt mit allem Komfort, den man sich nur wünschen kann. Ein Traum für jeden, der gerne kocht!

Im Hauptschlafzimmer finden Sie ausreichend Stauraum in handgefertigter Tischlerqualität und von fast allen Räumen haben Sie Ausgänge zur teilweise überdachten Mega-Dachterrasse. Alle Ausgänge und Fenster sind mit Fliegengittern versehen. In den Wohn- und Schlafräumen finden Sie eingefräste, elegante Vorhangstangen.

Das zweite Schlafzimmer wird aktuell als Büro/Homeoffice und Musikzimmer verwendet. Sollten Sie ein drittes Schlafzimmer benötigen, bestünde die Möglichkeit, mit wenig Aufwand, bei Bedarf ein weiteres Zimmer mit Terrassenausgang, durch Errichtung einer einfachen Wand, zu schaffen.

Viele Sonderwünsche wurden beim Neubau berücksichtigt. Es entstand dadurch nicht nur die perfekte Raumaufteilung gepaart mit geschmackvoller Einrichtung, sondern auch ein durchdachtes Licht- und Beleuchtungskonzept mit Molto Luce Bestückung und raffinierten

Elementen wie eine versenkbare Schiebtüre zum Bad mit übergroßer Regendusche und Erlebnis-Infrarotkabine mit elektrischer Sitzverstellung für Sitz- und Liegekomfort. Es gelang somit die Eleganz der Immobilie noch mehr hervorzuheben.

Abgerundet wird dieses Angebot mit 2 sehr groß dimensionierten Garagenstellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage, die beim Kaufpreis der Wohnung mit € 23.000,- und 27.000,- zu berücksichtigen sind, sowie dem der Penthouse-Wohnung zugehörigen größten Kellerabteil des Wohnhauses mit ca. 14 m² als Stauraum.

Dieses stimmige und sehr attraktive Immobilienangebot darf als "besonders wertvoll" bezeichnet werden. Der künftige Eigentümer wird seine Freude haben in den Genuss dieses Wohnerlebnisses zu gelangen.