

Dachgeschoss-Highlight mit luxuriöser Ausstattung



Wohn-/ Ess-/Kochbereich

Objektnummer: 0003002599

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	155,67 €
Heizkosten:	92,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

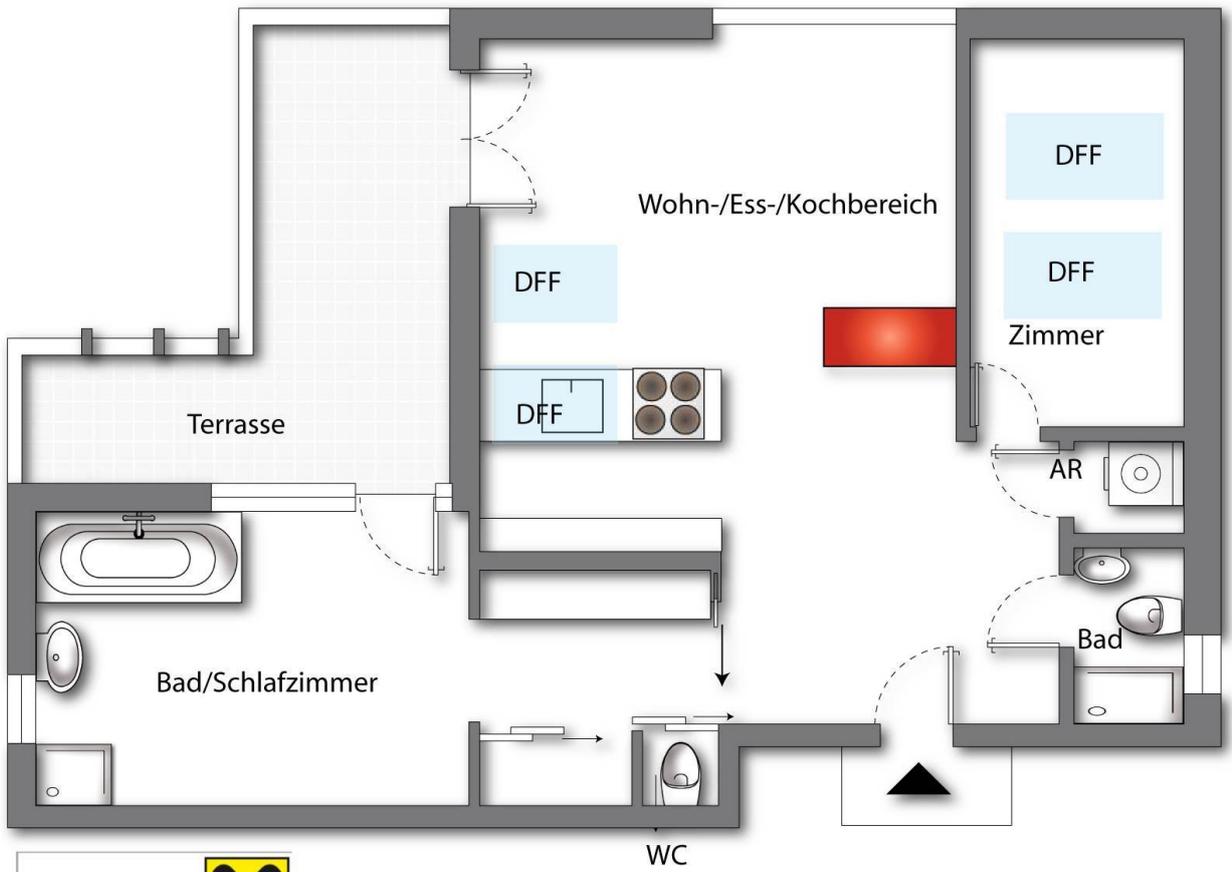


Jacqueline Mörtl

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die exklusive Dachgeschosswohnung bietet höchsten Komfort und Luxus in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und garantiert eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist ein Traum für alle, die großzügige, lichtdurchflutete Räume schätzen. Die überdurchschnittliche Raumhöhe verleiht dem Bereich eine luftige, offene Atmosphäre. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten einen beeindruckenden Ausblick. Hier lässt sich wunderbar Zeit mit Familie und Freunden verbringen oder die Ruhe und Aussicht in vollen Zügen genießen. Ein weiteres Highlight ist der zentral platzierte, offene Glaskamin, der für gemütliche Stunden sorgt und zugleich ein absoluter Blickfang ist.

Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zur Terrasse, der es ermöglicht, das Leben im Freien direkt vom Wohnbereich aus zu genießen. Von der Terrasse aus eröffnet sich ein herrlicher Panoramablick auf die umliegende Bergwelt bis hin zum Untersberg.

Die Wohnung ist zudem mit hochwertigen, stilvollen Tischlereinbauten ausgestattet, die perfekt auf das Design der Räume abgestimmt sind und ein elegantes, zeitloses Ambiente schaffen. Diese maßgefertigten Einbauten bieten nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern unterstreichen auch den exklusiven Charakter der gesamten Wohnung.

Darüber hinaus sind in der gesamten Wohnung elektrische Rollläden installiert, die für zusätzlichen Komfort sorgen und eine einfache Lichtregulierung sowie eine verbesserte Privatsphäre ermöglichen.

Das Schlafzimmer verfügt über ein en-suite-Bad, das mit einer Walk in-Regendusche und einer Badewanne zum Entspannen ausgestattet ist, sowie einen großzügigen Schrankbereich.

Ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer mit großzügigen Dachfenstern, Blick auf Maria Plain und einem Lichtband zum Wohn-, Ess- und Kochbereich ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich gibt es ein Tageslichtbad mit Dusche und einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Haus umfasst nur acht Wohneinheiten und vermittelt ein exklusives, privates Wohngefühl. Die hochwertige Bauweise entspricht modernen energetischen Standards und widerspiegelt

sich auch in den niedrigen Betriebskosten. Zwei Carportstellplätze sind im Kaufpreis inbegriffen und runden das Angebot perfekt ab.

Wir weisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hin.