

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Saalfelden

**Traumhafte, sonnige Penthouse-Wohnung in Saalfelden
am Steinernen Meer zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-354918

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Erwin E-Mail: schoener.wohnen1@gmx.at

5760 Saalfelden
Salzburg
Österreich

Baujahr	2000	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte, sonnige Penthouse-Wohnung in Saalfelden am Steinernen Meer

Wohnfläche: 141

Kaufpreis: 679.00 €

Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine exklusive Dachgeschosswohnung in einer der schönsten Lagen von Saalfelden am Steinernen Meer. Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus im zweiten Stock und besticht durch ihre großzügige Raumauflistung und die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge. Die Kombination aus stilvollem Wohnkomfort und idyllischer Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Details zur Wohnung:

Der lichtdurchflutete, großzügige Wohnraum schafft eine helle, einladende Atmosphäre, die das Wohlbefinden steigert. Der unverbaubare Ausblick bietet Ihnen täglich eindrucksvolle Panoramen und ein Gefühl der Weite. Der große Relax-Bereich lädt zum Entspannen ein, während der Platz für einen großen Tisch perfekt für gesellige Runden oder Familienessen geeignet ist. Der Küchenbereich mit angrenzender Speis bzw. Abstellraum bietet optimalen Stauraum und eine perfekte Organisation Ihrer Vorräte.

Dank der großzügigen Raumauflistung können Sie Ihrer Kreativität beim Einrichten freien Lauf lassen und Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse und den Balkon.

Die westseitige Dachterrasse ist nicht einsehbar und bietet daher viel Privatsphäre und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen. Sie dient als erweiterter Wohnraum im Freien, ideal für gesellige Abende, Sonnenbaden oder das Anlegen eines kleinen Gartens. Ein kalter Dachboden ist bequem über die Dachterrasse zugänglich und bietet idealen Stauraum für Gartenmöbel, Grillutensilien und saisonale Gegenstände, sodass Sie alles ordentlich und wettergeschützt lagern können.

Der große südseitige Balkon lädt dazu ein, den herrlichen Ausblick auf das Kitzsteinhorn zu genießen und die Morgensonnen bei einem entspannten Frühstück zu erleben.

Die 3 Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können diese Räume nicht nur als Schlafbereiche, sondern als Büro, Bibliothek, Fitnessraum oder nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit Dusche, Badewanne und Handtuchtrockner ausgestattet. Ein separates WC mit Handwaschbecken rundet die Wohnung ab.

3 warme Dachböden und ein 22 m² großer Keller bieten zusätzlichen Stauraum.

Eckdaten:

Zustand: Sehr gut gepflegt, bezugsfertig

Heizung: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme

Baujahr: 2000

Böden: Wohnraum und Diele: kanadischer Ahorn- Stabparkett geölt

Badezimmer und WC: Granit- Blue Pearl

Kamin: Im Wohnzimmer vorhanden

Waschmaschinenschluss: Befindet sich im Abstellraum

Gemeinschaftseinrichtungen: Trockenraum und Fahrradkeller

Parken: Ein PKW Abstellplatz ist im Eigentum inbegriffen, zusätzliche Parkmöglichkeiten und Besucherparkplätze sind vorhanden

Energieausweis: vorhanden

Kontakt:

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern!

E-Mail: schoener.wohnen1@gmx.at

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Attraktive Vorzüge des Wohnens in Saalfelden am Steinernen Meer

Saalfelden am Steinernen Meer bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Diese charmante Stadt im Herzen des Pinzgaus kombiniert die Schönheit der alpinen Natur mit den Annehmlichkeiten einer modernen Kleinstadt.

1. Atemberaubende Naturkulisse: Umgeben von majestätischen Bergen und kristallklaren Seen bietet Saalfelden unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren, Mountainbiken und Klettern. Die Nähe zum Nationalpark Hohe Tauern sorgt für eine beeindruckende Landschaft direkt vor Ihrer Haustür.

2. Hervorragende Infrastruktur: Saalfelden verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens und noch vieles mehr.

3. Kulturelles Angebot: Saalfelden ist bekannt für sein lebendiges Kulturleben. Besonders hervorzuheben ist das jährliche Jazzfestival, das internationale Musiker:innen und Besucher:innen aus aller Welt anzieht. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Veranstaltungen, Museen und Galerien, die das kulturelle Leben bereichern.

4. Sport und Freizeit: Die Region ist ein Paradies für Sportbegeisterte. Im Winter locken die nahegelegenen Skigebiete wie Saalbach-Hinterglemm, Leogang, Zell am See, Kaprun und Hochkönig zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Im Sommer gibt es zahlreiche Möglichkeiten Wander- und Radwege zu erkunden. Auch Golfspieler kommen im Golfclub Urslandtal auf ihre Kosten.

5. Gute Verkehrsanbindung: Saalfelden ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen und ist nur eine kurze Fahrt von den größeren Städten Salzburg und Innsbruck entfernt.

6. Hohe Lebensqualität: Die Kombination aus natürlicher Schönheit, umfangreichem Freizeitangebot und moderner Infrastruktur macht Saalfelden zu einem idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen. Die frische Bergluft und die ruhige Umgebung tragen zusätzlich zur Lebensqualität bei.

7. Stabile Immobilienwerte: Immobilien in Saalfelden sind eine lohnende Investition. Die stabile Nachfrage und die hohe Attraktivität der Region sorgen für langfristige Wertsteigerungen.

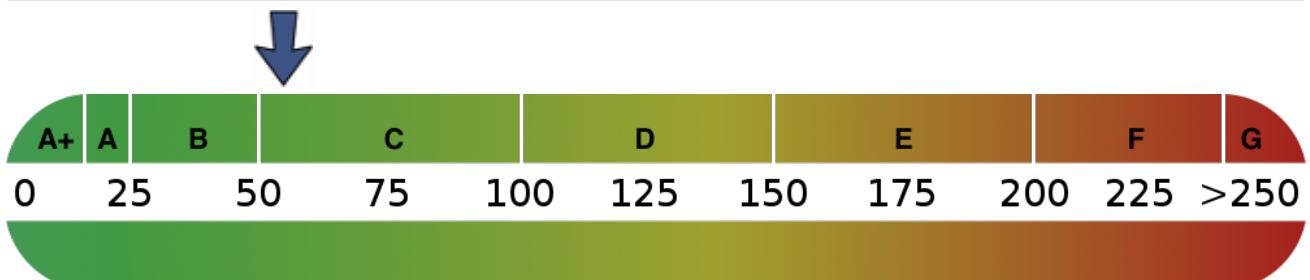
Nutzen Sie die Chance, ein Zuhause in dieser einzigartigen Stadt zu erwerben und profitieren Sie von der Lebensqualität, die Saalfelden am Steinernen Meer zu bieten hat.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

