

Exposé

Dachgeschosswohnung in Salzburg

Urbaner Lifestyle / Eigene Dachetage mit Galerie & Terrasse



Objekt-Nr. **OM-411762**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Ehrhardt-Pözl

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Lebensgefühl. Maximale Privatsphäre in einem kleinen charmanten Stadthaus.

Auf ca. 100 m² erwartet Sie eine offene, lichtdurchflutete Wohnung mit bis zu 4,4 m Raumhöhe und beeindruckendem Sichtdachstuhl.

Highlights:

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Designküche & Kochinsel
- Schlafzimmer + großzügiges Ankleidezimmer
- Offener Galeriebereich – ideal als Home Office, Stauraum oder für Gäste
- Modernes Bad mit Walk-in-Dusche (WM-Anschluss), separates WC - beide mit Fenster
- Infrarotkabine, Klimaanlage, Insektenschutz
- 18 m² Terrasse mit Abendsonne
- Kellerabteil, Fahrradraum

Ausstattung

Designküche, handgehobelter Parkett im gesamten Wohn-/Ess-/Küchenbereich sowie im Schlafzimmer und Ankleidezimmer. Großflächige Fliesen in Bad und WC. Klimaanlage, Insektenschutz, Infrarotkabine. Terrasse mit hochwertigem IPE-Holzboden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wurde über die Jahre mit viel Liebe zum Detail gestaltet und laufend hochwertig ausgestattet (maßgefertigte Tischlerarbeiten sind im Kaufpreis inkludiert).

Für diese Einheit ist Wohnungseigentum gemäß WEG begründet.

Perfekt für Paare oder Singles, die urbanes Wohnen und das Besondere lieben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Elisabeth-Vorstadt, einem aufstrebenden Stadtteil mit idealer Verbindung zwischen Innenstadtfair und ruhiger Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch Innenstadtnähe und perfekte Infrastruktur: In nur wenigen Minuten erreichen Sie Mirabellplatz, Salzach und Hauptbahnhof bequem zu Fuß.

Nahversorger, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Umgebung – eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und hohem Alltagskomfort.

Für Pendler und Vielreisende besonders attraktiv: Der Autobahnanschluss Salzburg-Nord ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Offener Wohn-/Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Stahlterpe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

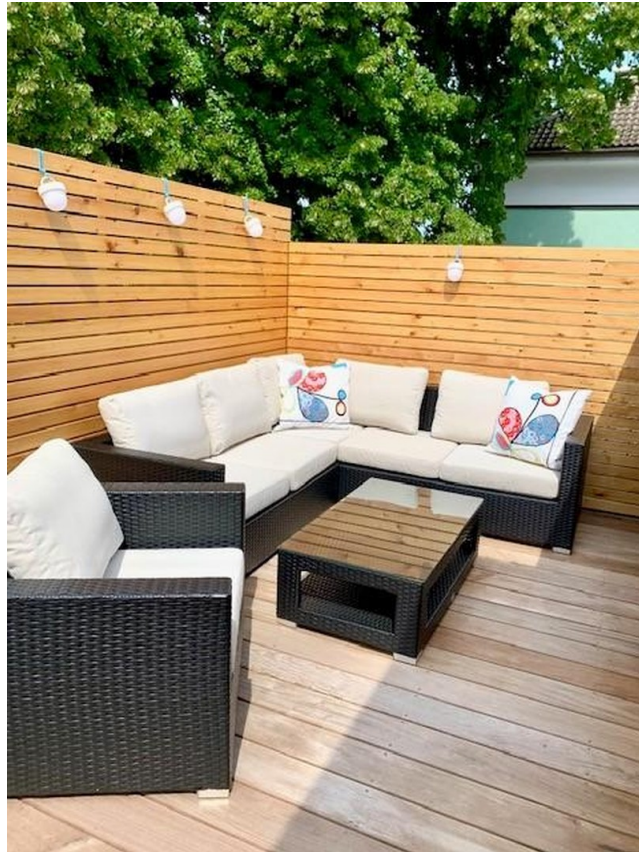


Bad



Galerie

Exposé - Galerie

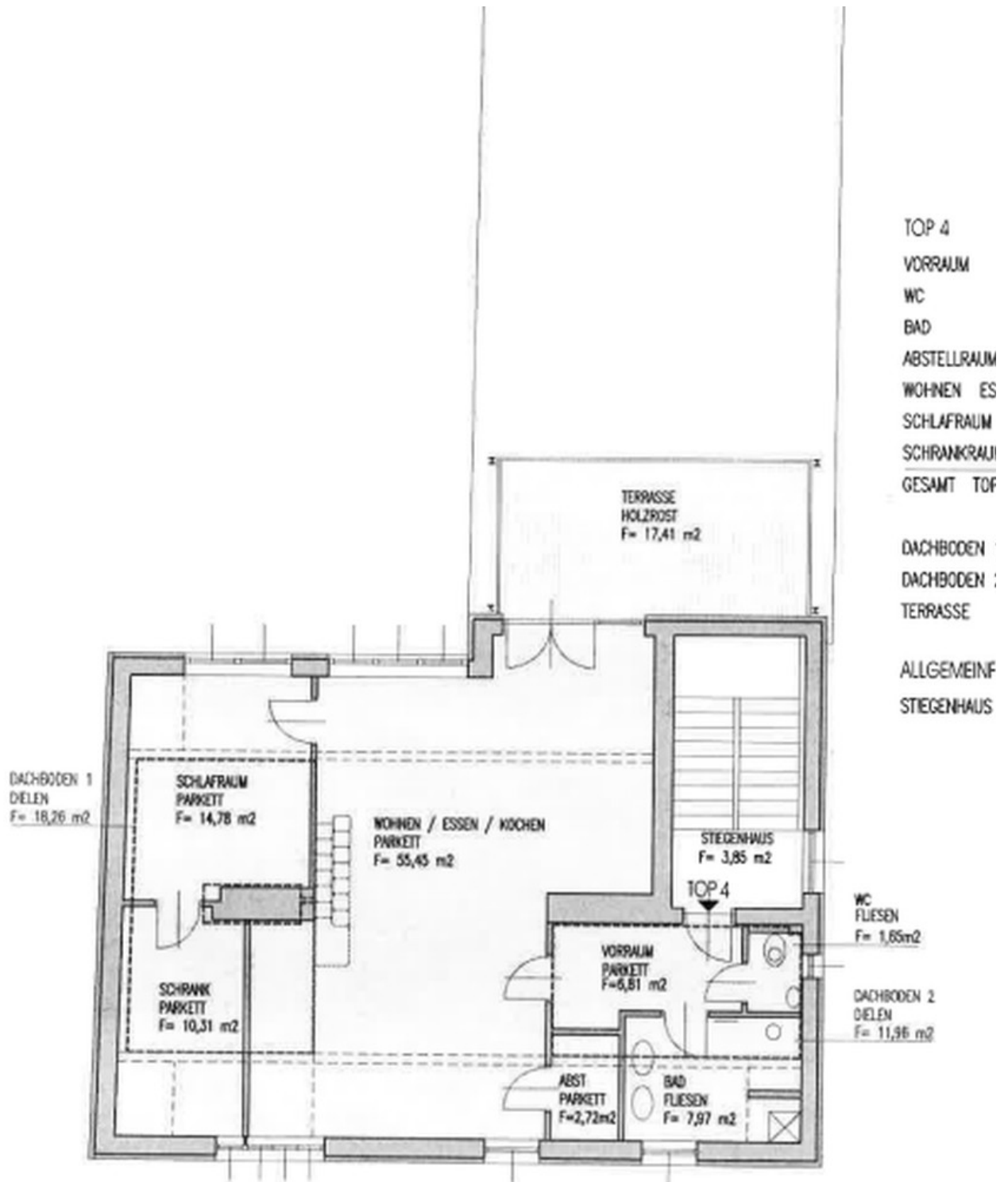


Terrasse



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss