

Exposé

Penthouse in Esch

Panorama & Komfort Penthouse am grünen Stadtrand von Salzburg



Objekt-Nr. OM-433842

Penthouse

Verkauf: **1.750.000 €**

Ansprechpartner:
COCCON GmbH

Draxlerstraße, Hallwang
5020 Esch
Salzburg
Österreich

Baujahr	2020	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	187,00 m²	Tiefgaragenplätze	3
Nutzfläche	262,00 m²	Carports	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fantastisches Panorama, großzügige Räume und absoluter Komfort.

- * Maisonette Penthouse - mit Lift in beide Geschosse
 - * 187 m2 Wohnnutzfläche
 - * Raumhöhe bis 3,35 m
 - * 77 m2 großer Ess-Wohnbereich
 - * 4 Schlafzimmer
 - * Die beiden Zimmer im Eingangsstockwerk sind wie ein kleiner Einliegerbereich mit eigenem Bad ausgeführt, - auch geeignet als Büro oder Gästebereich
 - * 45 m2 Dachterrasse mit kleiner Aussensauna und Möglichkeit für ein kleines Pool
 - * Famoser Blick auf den Untersberg
 - * 3 übergroße, 2,50 m hohe, Komfort PKW Parkplätze, barrierefrei zum Kellerabteil, sind im Kaufpreis inkludiert
 - * Kellerabteil 30m2 groß, mit Ausgussbecken und Werkstatt
 - * Der Einbau des Lifts ist noch nicht erfolgt, jedoch im Preis inklusive. Es kann zwischen einem klassischen Aufzug mit höherer Geschwindigkeit und größeren Betriebskosten und einem Kabinenaufzug mit geringerer Geschwindigkeit und dafür sehr geringen Betriebskosten gewählt werden.
 - * Landhausdiele Eiche und handgemachter italienischer Cottoboden
 - * hervorragende Energiewerte. geringe Betriebskosten
- HWB 27 kWh/m2a
- fGEE 0,53 = beste Energieeffizienzklasse A++
- * kleine Wohnanlage mit nur 4 Wohnungen
 - * Baujahr 2020

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Mit Coccon entfalten sich Ihre Wohnräume.

Ich begleite Sie persönlich bei Ihrem Wohnprojekt:

Christoph Stangl

Mobil: 0676 - 586 7373

COCCON GmbH

Mayrwiesstraße 27

5300 Hallwang/Mayrwies

coccon_at

Lage

Willkommen in Hallwang bei Salzburg,

einem charmanten Ort am nördlichen Stadtrand von Salzburg. Hier verbinden sich ländliche Idylle und stadtnahes Wohnen.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen: Kaufhaus, Apotheke, Ärzte, Metzger, Tankstelle... und vieles mehr sind schnell erreichbar.

Und wenn Sie doch einmal mehr brauchen:

Die O-Bus Linie 4 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, bzw. ist die Salzburger Altstadt mit dem Rad in weniger als 15 Minuten erreichbar.

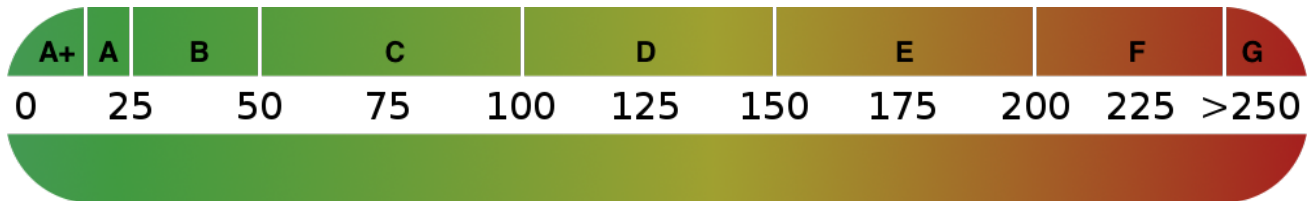
Sportbegeisterte schätzen auch die umliegenden Rad- und Laufstrecken, Naturliebhaber die schönen Spazierwege wie z.Bsp. auf den Heuberg, und Genießer die kleinen, feinen Restaurants in der Umgebung wie z.Bsp. das „Pfefferschiff“ oder das „Santa Fe“.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



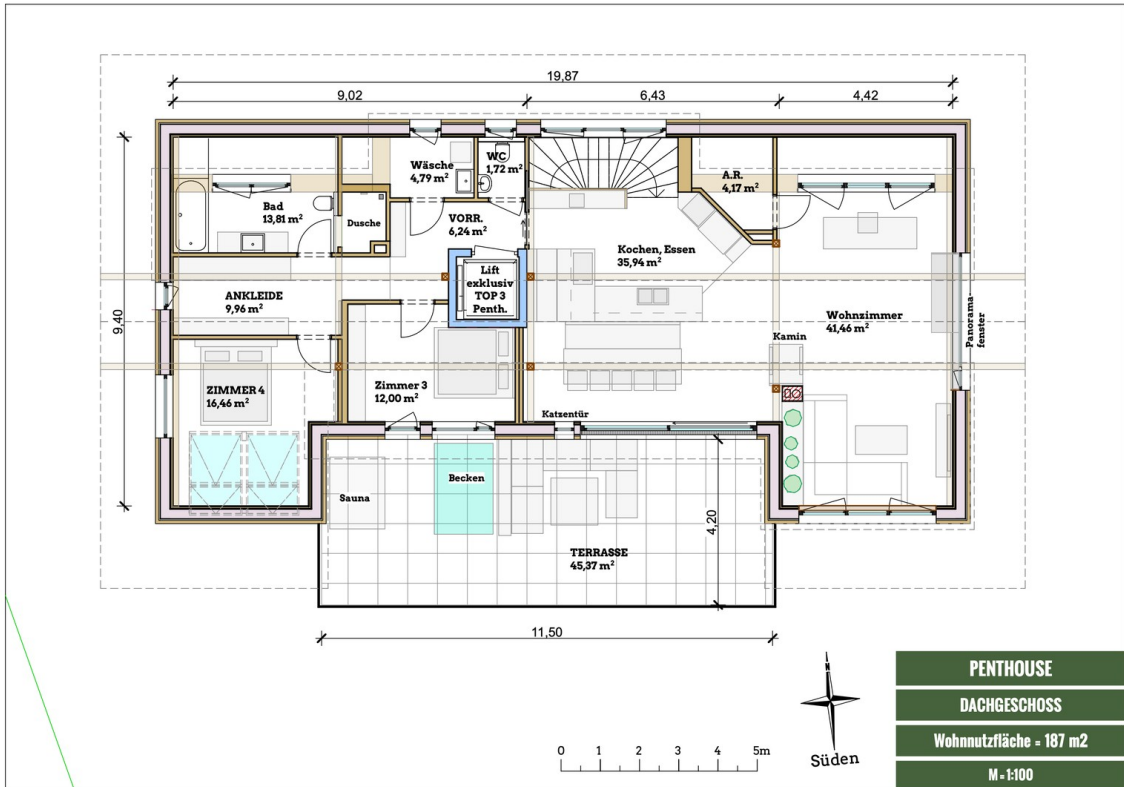
Exposé - Galerie



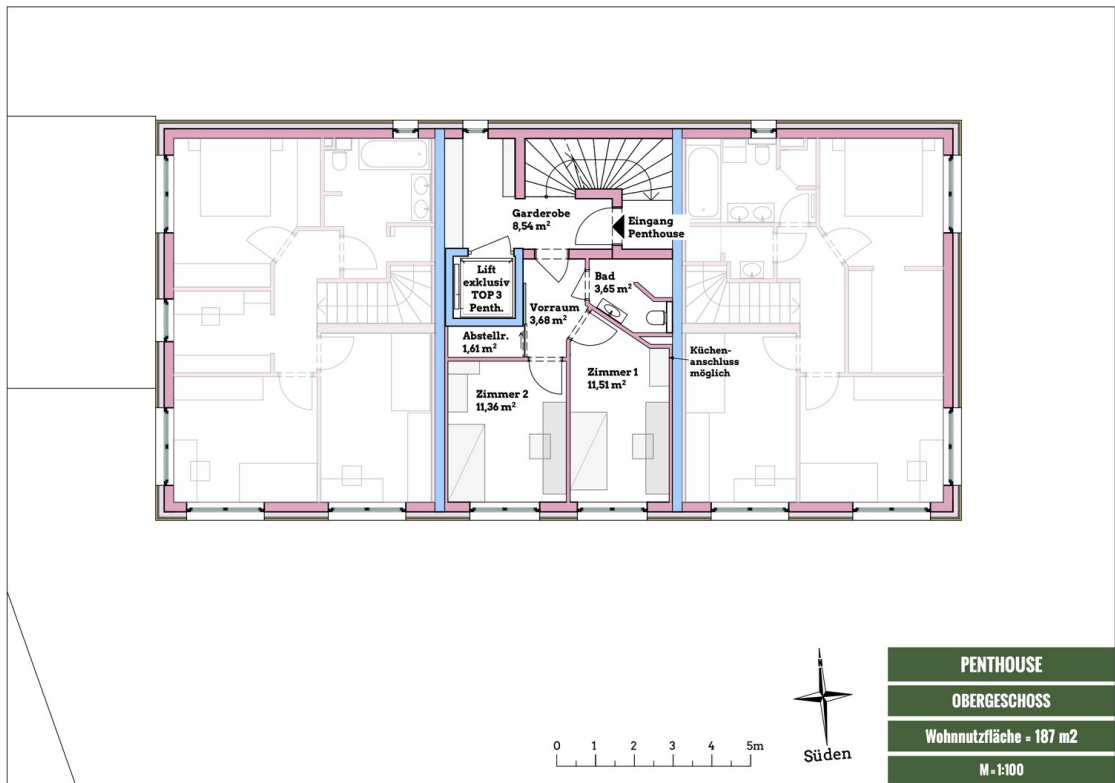
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

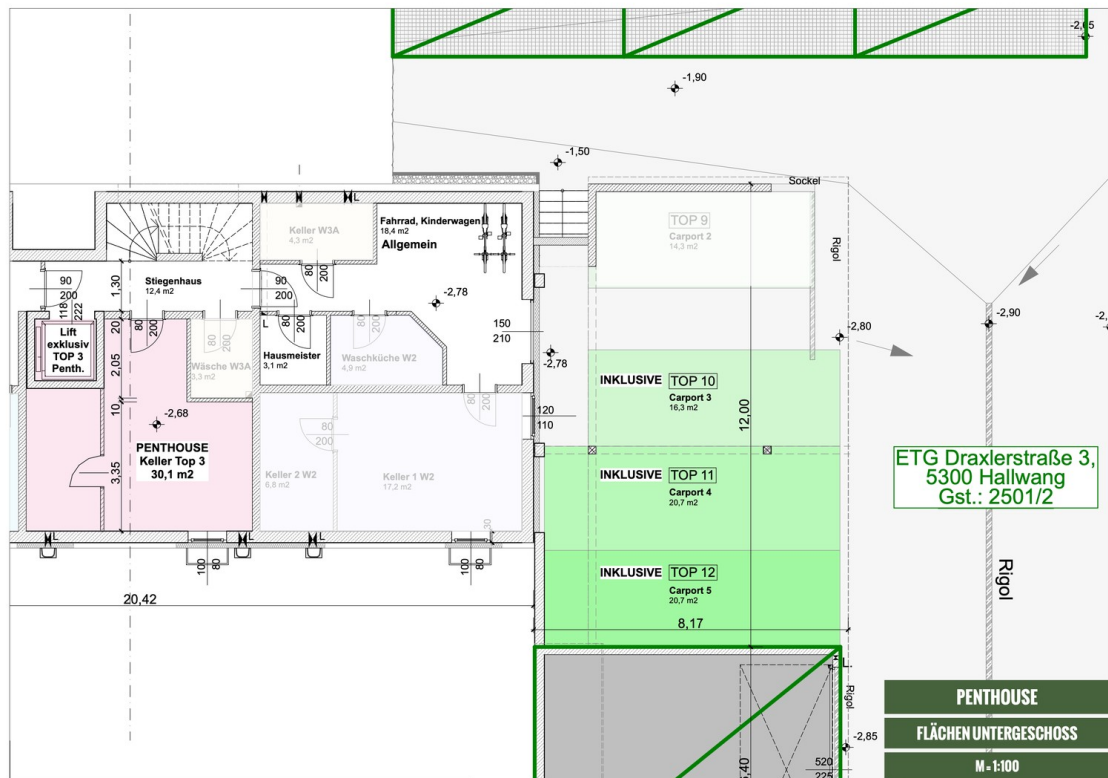


Dachgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss