

Exposé

Penthouse in Salzburg

Ein Penthouse im Zentrum von Salzburg: exklusives Wohnen für das anspruchsvolle Paar mit Home Office



Objekt-Nr. OM-458386

Penthouse

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Emmanuel

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig, elegant und lichtdurchflutet werden Sie bereits beim Betreten dieser attraktiven Penthouse-Maisonette empfangen.

Das Kernstück der 155qm² ist das im 6. Stock gelegene nach Südwesten ausgerichtete große Wohnzimmer mit 15m langer bodentiefer Fensterfront.

Von hier haben Sie einen Rundum-Blick über Salzburgs Sehenswürdigkeiten:

Festung

Kapuzinerberg Mönchsberg mit der Müllner Kirche und dem Schloß Mönchstein

Maria Plain

Gais- und Heuberg

Hohenstaufen

Sonntagshorn

Ebenfalls im 6 Stock befindet sich eine moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank, ein großer moderner Einbauschränk sowie ein Gäste WC.

Die 2 Balkone Südwestbalkon: 31qm² und Ostbalkon: 14qm² sind im 6 Stockwerk lokalisiert.

Im 5. Stock befinden sich neben einem zweiten Eingang 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine Abstellkammer.

Ein separater Keller gehört zur Wohnung, sowie 1 - 3 Garagenstellplätze im dazugehörigen Parkhaus können dazu erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnen oder Arbeiten auf höchsten Niveau - Maximale Flexibilität in bester Lage!

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint exklusives Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als stilvolle Privatresidenz, repräsentative Kanzlei oder elegante Ordination - die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für höchsten Anspruch. Die prestigeträchtige der Lage, die großzügige Raumgestaltung sowie das besondere Ambiente schaffen ein einzigartiges Umfeld zum Leben und Arbeiten im Herzen von Salzburg.

Zusätzlich können 3 Garagenstelle Plätze im dazugehörigen Parkhaus erworben werden

Lage

Dieses exklusive Penthouse begeistert mit seiner außergewöhnlichen Lage mitten im Herzen von Salzburg. Nur wenige Schritte trennen Sie vom idyllischen Mirabell Garten, dem Salzburg Schloss Mirabell sowie vom malerischen Ufer der Salzach. Die beliebte Linzergasse mit ihren charmanten Boutiquen, Geschäften, Cafés und Restaurants erreichen sie bequem zu Fuß. Auch die weltberühmte Salzburger Altstadt liegt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit ihrem historischen Flair zum Flanieren ein. Das Traditionsreiche Café Bazar - eine Institution der Salzburger Kaffeehauskultur - befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreicht die besondere Lebensqualität dieser einzigartigen Wohnlage.

Wohnen oder Arbeiten auf höchsten Niveau - Maximale Flexibilität in bester Lage!

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint exklusives Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als stilvolle Privatresidenz, repräsentative Kanzlei oder elegante Ordination-die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für höchsten Anspruch. Die prestigeträchtige Lage, die großzügige Raumgestaltung sowie das besondere Ambiente schaffen ein einzigartiges Umfeld zum Leben und Arbeiten im Herzen von Salzburg.

Zusätzlich können 3 Garagenstellplätze im dazugehörigen Parkhaus erworben werden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
HWB Energieklasse	A++

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Open Floor Plan



Balkon visual



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Open Floor Plan



Schlafzimmer visual

Exposé - Galerie



Schlafzimmer visual

Exposé - Grundrisse

