

# SALZBURG: PENTHOUSE MAISONETTE MIT GROSSER TERRASSE UND TOLLEM AUSBLICK

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€562,000



## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 1

**Zustand:** sehr gepflegt

**Keller:** ja

**Terrasse:** ca. 63 m<sup>2</sup>

**Heizungsart:** Gasheizung **Heizwärmebedarf:** HWB 171, fGEE 2,05

**Kategorie:** [Kaufobjekt](#)

**Typ:** [Verkauf](#)

**Status:** [Verkauft](#)

**Fläche:** 121 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2000

- Verkauf
- Kaufobjekt
- Verkauft
- 121 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

„Penthouse mit großzügiger Terrasse und traumhaftem Ausblick!“

Nur wenige Einheiten befinden sich in diesem renovierten Haus in Stadtrandlage. Diese äußerst charmante Wohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss und ist über einen privaten Aufgang zugänglich. Sie erstreckt sich mit einer Größe von knapp ca. 121 m<sup>2</sup> über 2 Etagen.

Neben einem großen Wohn- und Essbereich bietet die Einheit zudem eine schöne Küche, ein Badezimmer mit kleinem TV für entspannte Momente, einen Abstellraum und eine separate Toilette sowie einen Schlafraum mit extra Arbeitsbereich im ausgebauten Dachgeschoß.

Eines der Highlights ist die ca. 63 m<sup>2</sup> große, sichtgeschützte Terrasse mit Sauna und gemauertem Grill, welche zu gemütlichen Sommerabenden mit Freunden und Familie einlädt.

Ein weiterer Pluspunkt sind die großen Fenster im Essbereich und im Dachgeschoss, welche einen großartigen Ausblick garantieren. Das offene Raumkonzept verleiht ein Gefühl der Freiheit und bietet zudem viele Gestaltungsmöglichkeiten. Im Schlafbereich gibt es tolle, maßgeschneiderte Kleiderschränke, wodurch die Dachschräge ideal ausgenutzt wird. Zusätzlich gibt es noch Stauraum in einem separaten Abstellraum und zwei Kellerabteilen. Ebenfalls zugehörig ist ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Platz für Home Office
- teilweise bereits renoviert
- mit integriertem Kachelofen
- zentral gelegen, in einer angenehmen Wohngegend
- Stadtzentrum, Schule Apotheke, Ärzte usw. in unmittelbarer Nähe
- gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Terrasse mit Griller und Sauna
- Stellplatz für Kfz vor der Haustüre
- Zwei Kellerabteile
- Wunderschöne Aussicht auf die Stadt

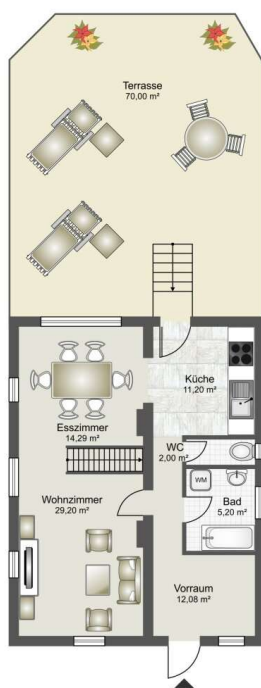
---

## LAGE

Im wunderschönen Stadtteil Gnigl bettet sich diese traumhafte Wohnung gekonnt zwischen Gaisberg und Heuberg am Stadtrand Salzburgs in schöner Lage ein. Der optimale Rückzugsort liegt leicht versteckt und bietet eine großartige Aussicht. Unterhalb der Maisonette fließt ein Bach und offeriert sowohl ein tolles Ambiente an Sonnen- wie Regentagen als auch Entspannung pur. Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenfalls nicht weit entfernt ist die wunderschöne Altstadt Salzburgs, die ein breites Spektrum an Kultur, Freizeitaktivitäten, Bildungseinrichtungen und sensationellen Restaurants bietet. Jedes Jahr während der Festspiele wird Salzburg zum Hotspot Europas und ist Aushängeschild für Kulturliebhaber. Immer mehr gewinnt die Mozartstadt an internationaler Beliebtheit und lässt keine Wünsche offen. Eleganz trifft hier auf eine ausgeglichene Mischung aus Tradition und Moderne. Das von weltberühmten Architekten geprägte Stadtbild ist einzigartig in die von Wiesen und Bergen umgebene Landschaft eingebunden und fasziniert schon immer Menschen aller Nationen.

---

## PLAN





---

## AUSSTATTUNG

- Eigentum
- Top Lage

---

## FOTOS









---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)