

## Herrnau - Eine Adresse für Anspruch mit Festungsblick



**Objektnummer: 1792/81**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	172,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.705.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Susanna Scharler**

asset.X Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 63  
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

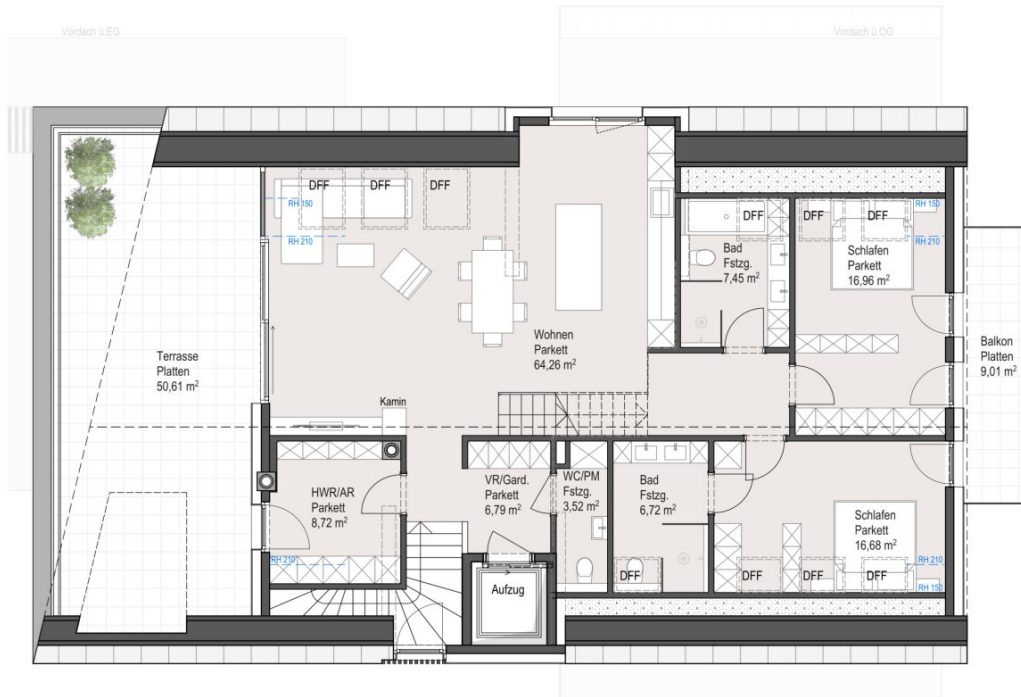




## TOP 5 / Dachgeschoß

### WOHNFLÄCHE

VR (OG)	2,36
VR/GARDEROBE	6,79
WC/PM	3,52
HWR/AR	8,72
WOHNEN	64,26
BAD	6,72
SCHLAFEN	16,68
BAD	7,45
SCHLAFEN	16,96
GALERIE	40,52
WOHNNUTZFLÄCHE	173,98m²
TERRASSE	50,61
BALKON	9,01
GESAMT	59,62m²
K-AR	8,04



DESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMAASS  
MOBILIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



### ÜBERSICHT



1:100  
STAND

01.09.2025

# HG8 HERRNAU

## TOP 5 / OG & Galerie

### WOHNFLÄCHE

VR (OG)	2,36
VR/GARDEROBE	6,79
WC/PM	3,52
HWR/AR	8,72
WOHNEN	64,26
BAD	6,72
SCHLAFEN	16,68
BAD	7,45
SCHLAFEN	16,96

GALERIE 40,52

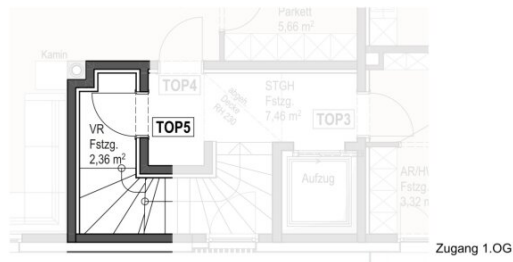
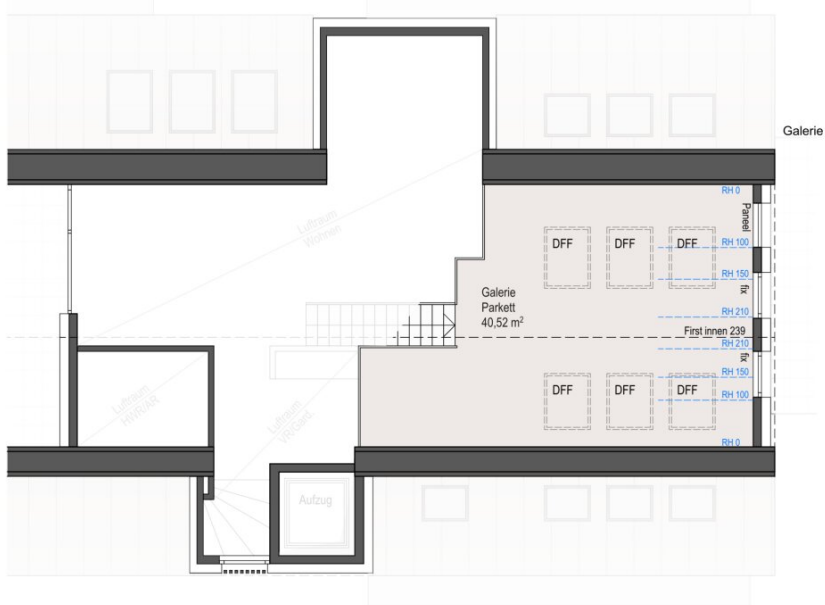
WOHNUTZFLÄCHE 173,98m<sup>2</sup>

TERRASSE 50,61

BALKON 9,01

GESAMT 59,62m<sup>2</sup>

K-AR 8,04



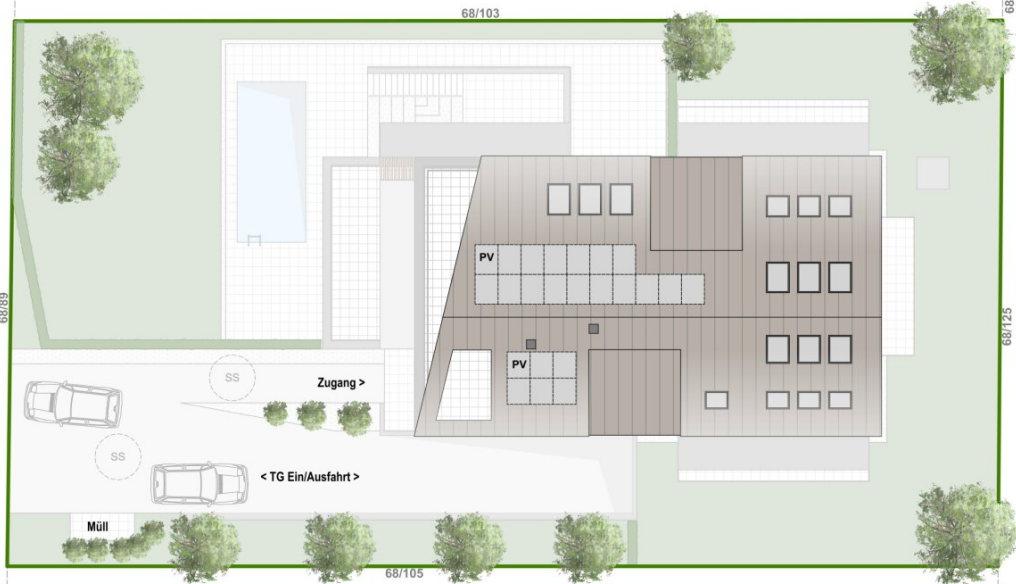
### ÜBERSICHT



1:100  
STAND

01.09.2025

DESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMMASS  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMMASS  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.  
\*POOL OPTIONAL SONDERAUSSTATTUNG



1:200  
STAND 01.09.2025

**HG8**  
HERRNAU

**Ansichten  
Süd & West**



**Ansicht Süd**



**Ansicht West**

DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR-3D+ ROHBAUWADE.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

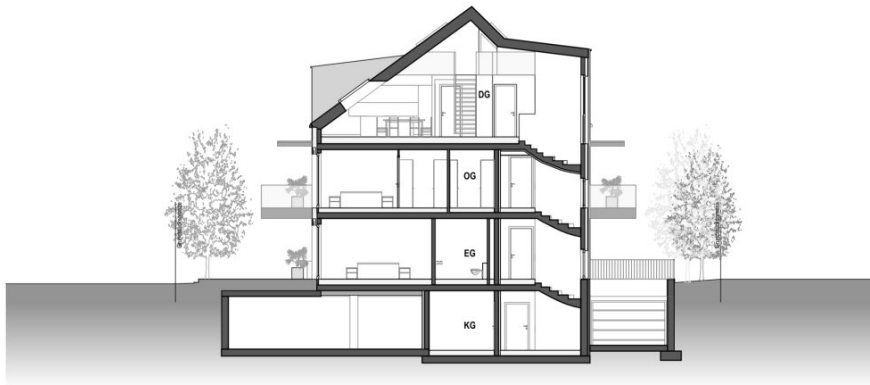
0 4m 8m

1:200  
STAND

01.09.2025

**HG8**  
HERRNAU

**Schnitt**



DESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- UND ROHBAUMMASS  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0 4m 8m

1:200

STAND

01.09.2025

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint Großzügigkeit, Design und ein unvergleichliches Wohngefühl. Auf zwei Ebenen eröffnet sich Ihnen ein lichtdurchfluter Lebensraum mit Galerie, der Architektur und Eleganz in perfekter Harmonie verbindet.

Das absolute Highlight ist die weitläufige Terrasse: Hier genießen Sie atemberaubende Ausblicke - von den majestätischen Aplen bis hin zur weltberühmten Festung Hohensalzburg. Ein Panorama, das Tag für Tag beeindruckt und den besonderen Charakter dieser Immobilie unterstreicht.

Die offene Raumgestaltung schafft ein exklusives Wohnambiente mit viel Freiheit und Eleganz. Hochwertige Materialien, moderne Ausstattung und die besondere Lage machen dieses Penthouse zu einem einzigartigen Rückzugsort hoch über der Stadt. Ein Wohnraum, der Lifestyle, Eleganz und die Schönheit Salzburgs in sich vereint.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap