

**DAS PENTHOUSE - DAS SONN.VEIT | Letzte Einheit im  
Projekt | 360°-Ausblick. 4-Meter Raumhöhe. Barrierefrei &  
Tiefgarage.**



**Objektnummer: 6798/385**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5621 Sankt Veit im Pongau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

2 Garagenstellplätze sind optional mit je € 27.000,00

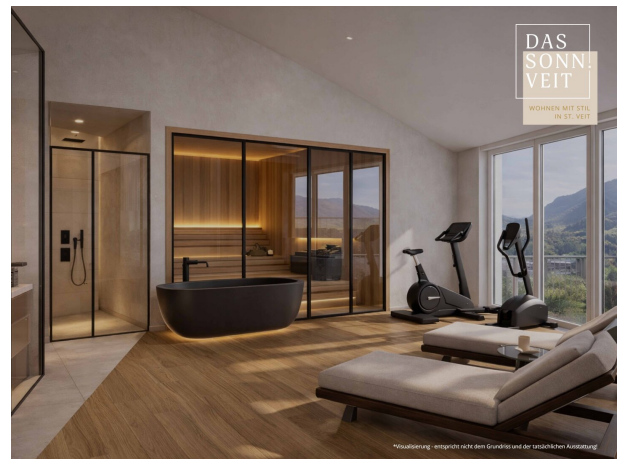
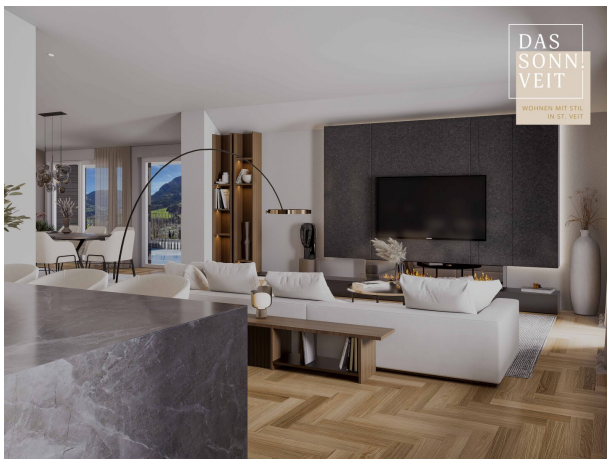
### Provisionsangabe:

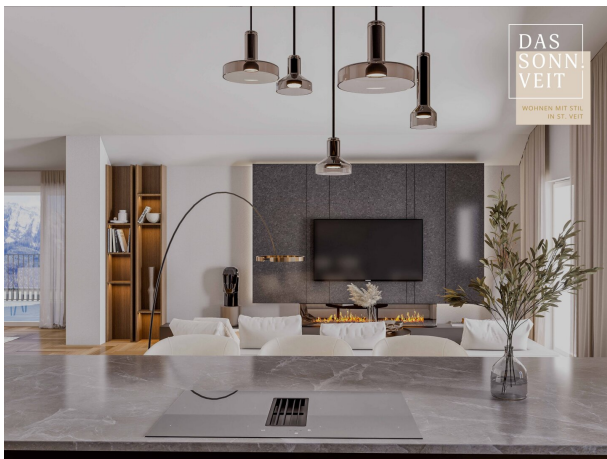
Provisionsfrei für die Käufer!

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. David Schnitzhofer**









**HIGHLIGHTS DES PENTHOUSES**

- + Dachterrasse mit Südausrichtung
- + Bis zu 4 Meter Raumhöhe
- + Barrierefrei dank Aufzug direkt in die Wohnung
- + Zwei Tiefgaragenstellplätze optional
- + Unverbaubarer Ausblick
- + Lage in einer Sackgasse am freien Feld
- + Individuell gestaltbar

+ Provisionsfrei  
+ Aktuell noch Salzburger Wohnbauförderung

DAS SONN. VEIT  
WOHNEN MIT STIL IN ST. VEIT

DAS SONN. VEIT  
WOHNEN MIT STIL IN ST. VEIT

SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

1 - 2	Wachsende Familien	Jungfamilien	Kinderreiche Familien
€ 52.000,-	€ 62.000,-	€ 72.000,-	€ 80.000,-

PROVISIONSFREI

\*Der Erhalt und die Höhe einer Salzburger Wohnbauförderung hängt von deren Verfügbarkeit und den persönlichen Voraussetzungen ab. Nähere Informationen zur Wohnbauförderung erhalten Sie hiermit.

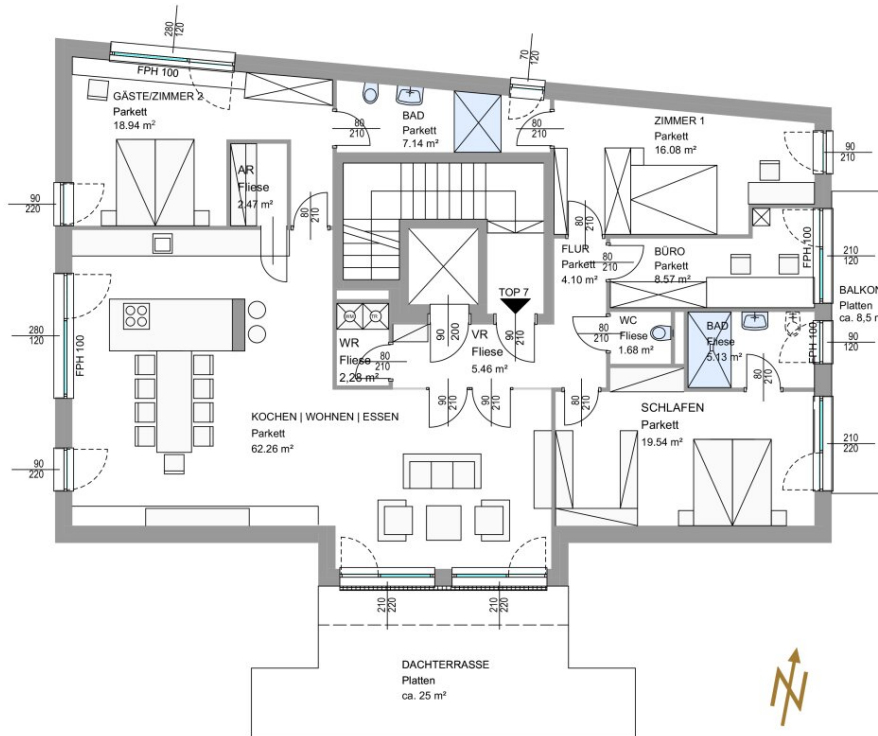


DAS  
SONN!  
VEIT

WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT

BAUSTART ERFOLGT

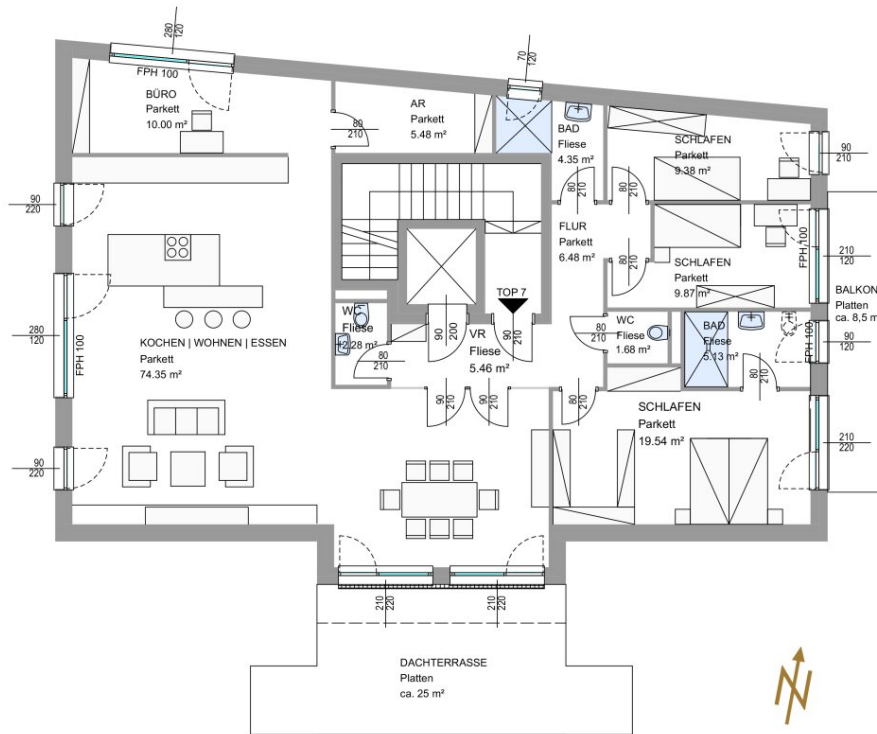
## DAS PENTHOUSE TOP 7



## VARIANTE FÜR FAMILIEN

Die dargestellte Möblierung dient ausschließlich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Plan enthält aufpreispflichtige Sonderausstattung. Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang sind ausschließlich die offizielle Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die genehmigten Ausführungspläne. Abweichungen gegenüber dem dargestellten Plan bleiben vorbehalten. Der Plan ist nicht maßstabsgetreu.

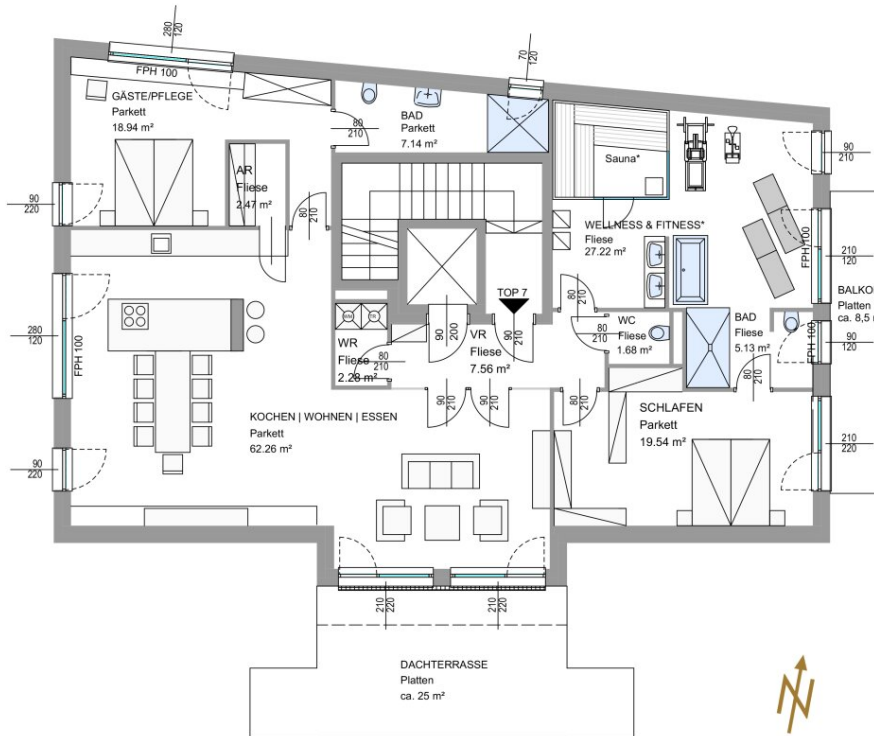
# DAS PENTHOUSE TOP 7



## ORIGINALPLANUNG

Die dargestellte Möblierung dient ausschließlich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Plan enthält aufpreispflichtige Sonderausstattung. Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang sind ausschließlich die offizielle Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die genehmigten Ausführungspläne. Abweichungen gegenüber dem dargestellten Plan bleiben vorbehalten. Der Plan ist nicht maßstabsgetreu.

# DAS PENTHOUSE TOP 7



## VARIANTE WELLNESS & FITNESS

Die dargestellte Möblierung dient ausschließlich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Plan enthält aufpreispflichtige Sonderausstattung. Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang sind ausschließlich die offizielle Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die genehmigten Ausführungspläne. Abweichungen gegenüber dem dargestellten Plan bleiben vorbehalten. Der Plan ist nicht maßstabsgetreu.

# Objektbeschreibung

## DAS PENTHOUSE - DAS SONN.VEIT

**Traumhaftes Neubau-Penthouse mit Dachterrasse, beeindruckender Raumhöhe und 4 bis 6-Zimmern.**

**Nutzen Sie die Möglichkeit Ihr Penthouse aktuell noch individuell mitzugestalten.**

In einem kleinen, hochwertigen Neubauprojekt in herrlicher Sonnenlage von St. Veit entsteht dieses Penthouse mit Blick über das Salztal! Das Projekt glänzt mit Barrierefreiheit dank Aufzug direkt in die Wohnung, großzügiger Tiefgarage und einer Lage am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarem Blick.

### Das Penthouse im Detail

Nach der Ankunft parken Sie Ihr Auto bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Für das Penthouse sind zwei optionale Tiefgaragenstellplätze reserviert. Von dort bringt Sie der Aufzug komfortabel nach oben – direkt in Ihre Wohnung. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Vom Vorraum betreten Sie das Herzstück der Wohnung: Ein großer Wohn- und Essbereich mit **bis zu ca. 4 Metern Raumhöhe**. Hier findet eine große Küche mit Kochinsel, ein Sofabereich und ein eleganter Essbereich Platz. Hinter der Küche geschickt positioniert befindet ein Abstellraum und ein Büro-Arbeitsbereich. Dank der Lage im Dachgeschoss des Hauses genießen Sie nahezu 360° Blick auf die Bergwelt. Die Natur holen Sie sich durch eine Dachterrasse mit Süd-Ausrichtung und einem Ost-Balkon in Ihren Wohnraum herein.

Der Ost-Bereich der Wohnung lässt Sie mit Morgensonne im großzügigen Master-Bedroom mit begehbarem Schrank und en-suite Badezimmer erwachen. In diesem Teil der Wohnung stehen zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer zur Verfügung. Zwei getrennte Toiletten ergänzen das Raumangebot. Abgerundet wird das Penthouse durch eine Kellerabteil und bis zu zwei optionalen Tiefgaragenstellplätzen. Auf Sonderwunsch kann die Raumaufteilung je nach Baufortschritt Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Aktuell ist eine Übergabe des Neubau-Penthouses bis Ende des Jahres 2026 geplant. Die auf den Bildern sichtbare **Stromleitung** hinter dem Grundstück wurde bereits abgebaut und entfernt. **Der Baustart ist bereits im Dezember 2025 erfolgt.**

### Gestaltungsmöglichkeit

Da sich das Projekt derzeit in der Rohbauphase befindet, haben Sie die Möglichkeit das

Penthouse individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten. Dazu haben wir Ihnen bereits drei Grundrissentwürfe vorbereitet, wobei es hierbei einen Standardplan gibt.

- **Variante Originalplan:** Wie oben beschrieben, mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und Büro.
- **Variante für Familien:** Masterbedroom mit en-suite Badezimmer, zwei großzügige Kinderzimmer, verbunden über ein eigenes gemeinsames Badezimmer, Back-Kitchen (eine Arbeitsküche und Abstellraum hinter der eigentlichen Küche) und einem Wirtschaftsraum.
- **Variante für Paare oder Senioren:** Ein Wellness- und Fitnessbereich beispielsweise mit Sauna und freistehender Badewanne im privaten Bereich der Wohnung. Davon getrennt ein Zimmer für Gäste oder für eine Pflegekraft mit eigenem Badezimmer.

So können Sie sich entscheiden, welche Flächen, Zimmeranzahl und Größen für Sie entscheidend sind. *Je nach Ausstattung, Sonderwünschen und Planungsaufwand entsteht ein gesonderter Kostenaufwand.*

### **Die Technik der Wohnung**

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Elektrische Außenraffstores sind bei allen Fenstern vorbereitet.

### **Highlights auf einen Blick**

- Dachterrasse mit Südausrichtung
- Bis zu 4 Meter Raumhöhe
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- 3 Schlafzimmer

- Büro & Abstellraum
- Traumhafter 360° Ausblick
- Barrierefrei dank Aufzug bis in die Wohnung
- 2 Tiefgaragenplätze optional (je € 27.000,-)
- Hochwertige Materialien
- Gelegen am Ende einer Sackgasse
- **Provisionsfrei**

**Aktuell gibt es noch die Salzburger Wohnbauförderung mit bis zu € 80.000,00 Einmalzuschuss beim Kauf einer Neubauimmobilie.\***

### **Hochwertige Ausstattung**

- Eichenparkett-Fußboden
- Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm
- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Sanitärkeramik
- Hochwertige, großformatige Fliesen im Außenbereich
- Vorbereitung für elektrische Außenraffstores bei allen Fenstern

- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung

Tiefgaragenstellplatz um je € 27.000,00 (für das Penthouse sind zwei Tiefgaragenstellplätze reserviert)

Es stehen im Haus zwei eigene Besucherparkplätze zur Verfügung.

### **Neues Zuhause gesucht?**

Dann gestalten Sie hier Ihre Zukunft und erfüllen Sie sich einen Lebenstraum!

Sehr gerne senden wir Ihnen weitere Details zu und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung am Grundstück und einer Detailbesprechung in unserem Büro zu Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### **Ihr Team Schnitzhofer**

#### **Rechtliches & Hinweise**

*Das Projekt wird nach Bauträgervertragsgesetz BTVG mit Ratenplan B verkauft. Der Kaufpreis ist in Raten, je nach Baufortschritt, zu zahlen. Für das Objekt ist Wohnungseigentum in Planung.*

*Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um **Visualisierungen mit Sonderausstattung**. Diese **enthalten nicht verkäufliche Ausstattungen** und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Objekte werden **ohne Möblierung** (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können. Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.*

### **Noch nicht das Passende gefunden?**

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnittzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnittzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap