

Exklusives Penthouse in Salzburg: 102m², Terrasse, 2 Stellplätze, Top Ausstattung!



Objektnummer: 1286952

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

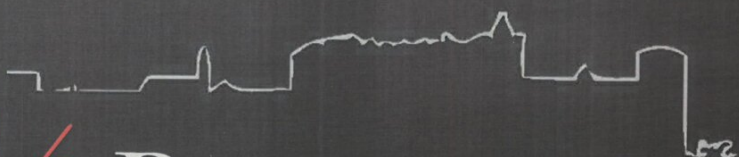


Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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



D₄ RIEDENBURG

EXKLUSIVES WOHNEN IN SALZBURG - MAXGLAN

POWER



Immobilien Gypser e.U.

Lage

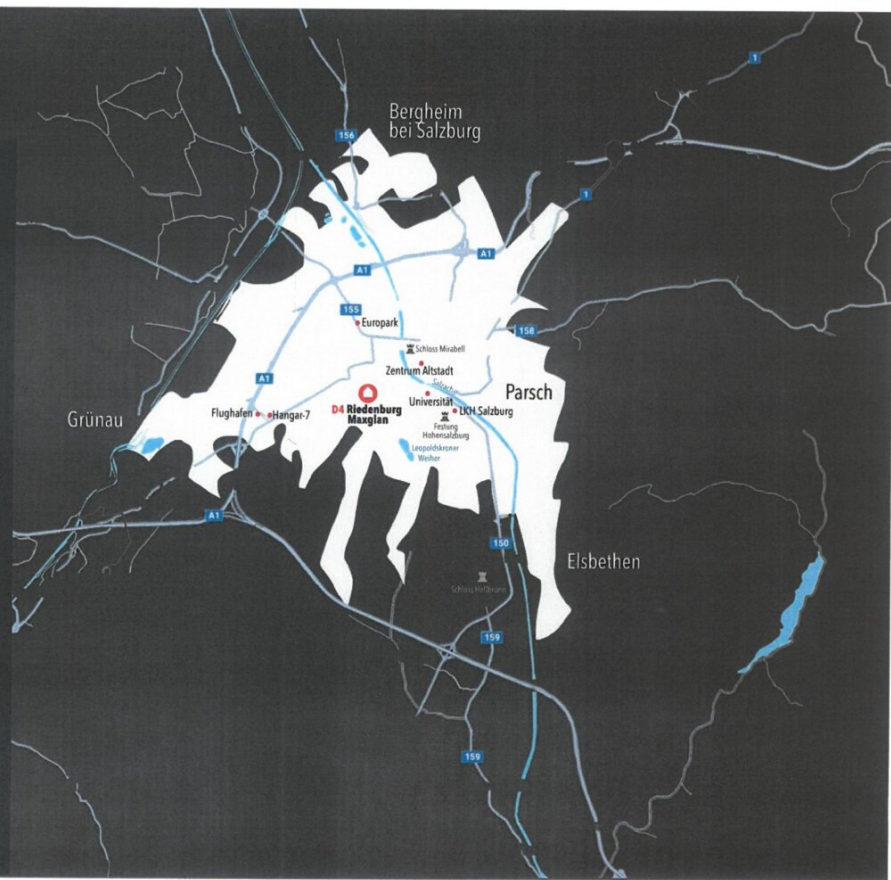
D4 RIEDENBURG - MAXGLAN

ein Projekt von Magulan Bauträger & Investment

Die malerische Stadt Salzburg hat zahlreiche Vorzüge, die das Wohnen hier zu einem einzigartigen Erlebnis machen.

Ideale Verbindungen in und um Salzburg sorgen für gute Erreichbarkeit. Die viergrößte Stadt Österreichs verfügt zudem über eine hervorragende Infrastruktur. Im Objekt D4 Riedenburg - Maxglan residieren Sie in allerbesten Nachbarschaft und haben kurze Wege zu zentralen Anlaufstellen der Stadt:

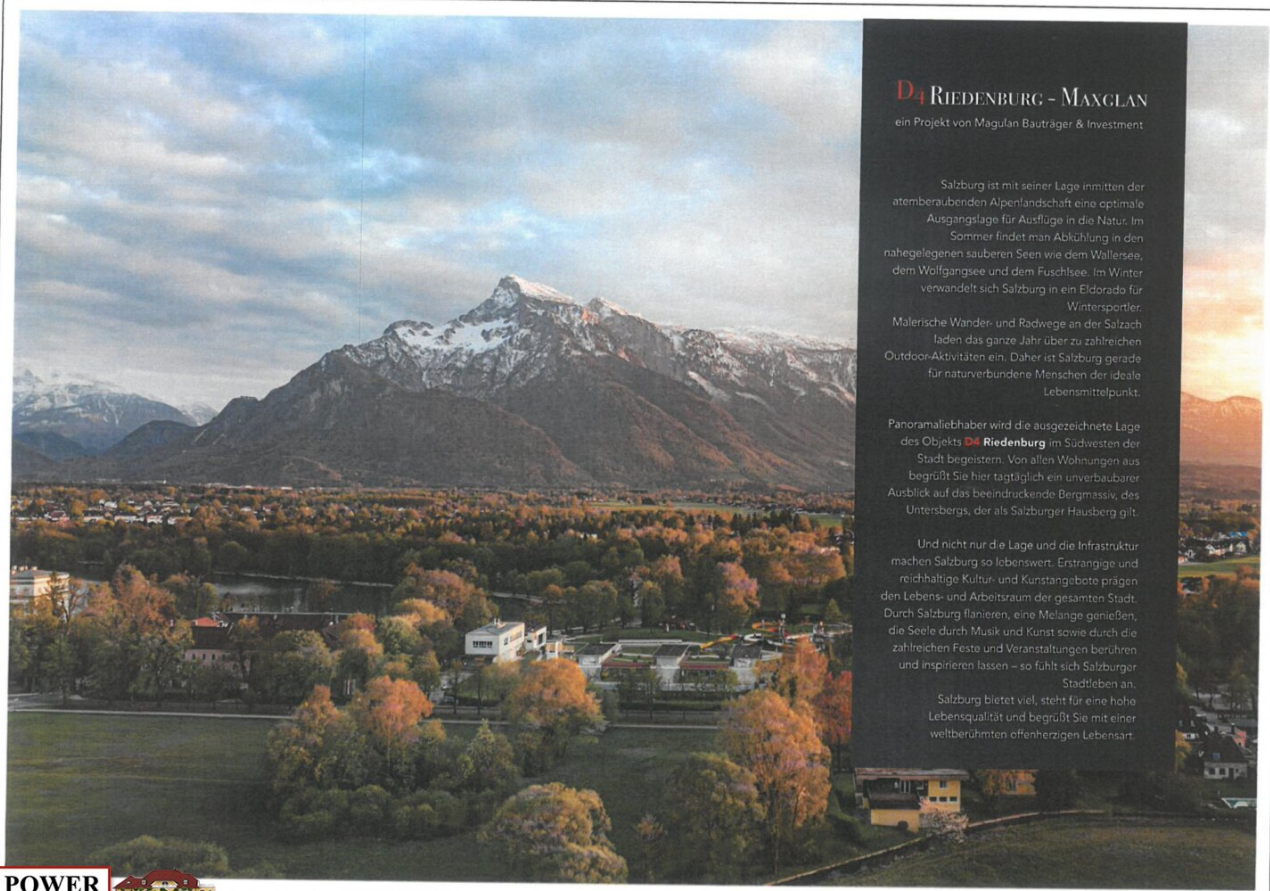
Getreidegasse / Zentrum	1,8 km
Schloss Mirabell	2,5 km
Festung Hohensalzburg	2,2 km
Schloss Hellbrunn	5,9 km
Red Bull Hangar-7	1,9 km
LKH Barmherzige Brüder	3,2 km
Paris Lodron Universität	3,9 km
Airport Salzburg	5,9 km
Wien	300 km
München	138 km
Triest	369 km



POWER



Immobilien Gypser e.U.



D4 RIEDENBURG – MAXGLAN

ein Projekt von Magulan Bauträger & Investment

Salzburg ist mit seiner Lage inmitten der atemberaubenden Alpenlandschaft eine optimale Ausgangslage für Ausflüge in die Natur. Im Sommer findet man Abkühlung in den nahegelegenen sauberen Seen wie dem Wallersee, dem Wolfgangsee und dem Fuschsee. Im Winter verwandelt sich Salzburg in ein Eldorado für Wintersportler.

Malerische Wander- und Radwege an der Salzach laden das ganze Jahr über zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Daher ist Salzburg gerade für naturverbundene Menschen der ideale Lebensmittelpunkt.

Panoramaliebhaber wird die ausgezeichnete Lage des Objekts **D4 Riedenburg** im Südwesten der Stadt begeistern. Von allen Wohnungen aus begrüßt Sie hier tagtäglich ein unverbaubarer Ausblick auf das beeindruckende Bergmassiv, des Untersbergs, der als Salzburger Hausberg gilt.

Und nicht nur die Lage und die Infrastruktur machen Salzburg so lebenswert. Erstrangige und reichhaltige Kultur- und Kunstangebote prägen den Lebens- und Arbeitsraum der gesamten Stadt. Durch Salzburg flanieren, eine Melange genießen, die Seele durch Musik und Kunst sowie durch die zahlreichen Feste und Veranstaltungen berühren und inspirieren lassen – so fühlt sich Salzburger Stadtleben an.

Salzburg bietet viel, steht für eine hohe Lebensqualität und begrüßt Sie mit einer weltberühmten offenerzigen Lebensart.

POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES WOHNEN
MIT 4 WOHNHEIMEN



POWER



Immobilien Gypser e.U.

GRÜNE VILLENLAGE
RUDOLPHSBURG - MANNING



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EFFEKTIVOLLE LICHT KONZEPTION

LICHT INSZENIERT RÄUME UND UNTERSTÜTZT DIE ARCHITEKTUR. EIN DURCHDACHTES LICHTKONZEPT VERBINDET FUNKTIONALITÄT MIT ÄSTHETIK UND ERZEUGT EINE HARMONISCHE RAUM-ATMOSPHERE.



PREMIUM RAUMQUALITÄT

DURCH GERADLINIGE FORMEN, GROSSZÜGIGE GLASFÄCHEN UND OFFENE RÄUME WIRD EINE NAHTLOSE VERBINDUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN GESCHAFFEN.



HOCHWERTIGE MATERIALIEN

DIE VERWENDUNG VON HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND ENERGIEEFFIZIENTEN TECHNOLOGIEN SORGT FÜR EIN EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE.



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES
WOHNFLAIR



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EFFEKTIVOLLE LICHT KONZEPTION

LICHT INSZENIERT RÄUME UND UNTERSTREICHT DIE ARCHITEKTUR. EIN DURCHDACHTES LICHT KONZEPT VERBINDET FUNKTIONALITÄT MIT ÄSTHETIK UND ERZEUGT EINE HARMONISCHE RAUM-ATMOSPHERE.



HOCHWERTIGE MATERIALIEN

DIE VERWENDUNG VON HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND ENERGIEEFFIZIENTEN TECHNOLOGIEN SORGT FÜR EIN EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE.



PREMIUM RAUMQUALITÄT

DURCH GERADLINIGE FORMEN, GROSSZÜGIGE GLASFLÄCHEN UND OFFENE RÄUME WIRD EINE NAHTLOSE VERBINDUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN GESCHAFFEN.



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES
WOHNFLAIR



POWER



Immobilien Gypser e.U.

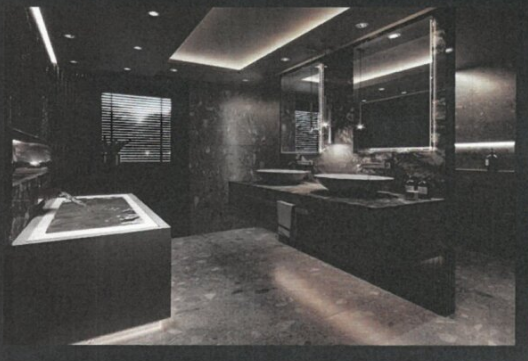
EFFEKTIVOLLE LICHT KONZEPTION

LICHT INSZENIERT RÄUME UND UNTERSTREICHT DIE ARCHITEKTUR. EIN DURCHDACHTES LICHTKONZEPT VERBINDET FUNKTIONALITÄT MIT ÄSTHETIK UND ERZEUGT EINE HARMONISCHE RAUM-ATMOSPHERE.



PREMIUM RAUMQUALITÄT

DURCH GERADLINIGE FORMEN, GROSSZÜGIGE GLASFÄCHEN UND OFFENE RÄUME WIRD EINE NAHTLOSE VERBINDUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN GESCHAFFEN.



HOCHWERTIGE MATERIALIEN

DIE VERWENDUNG VON HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND ENERGIEEFFIZIENTEN TECHNOLOGIEN SORGT FÜR EIN EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE.



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES

WOHNFLAIR



POWER



Immobilien Gypser e.U.



Wohnung 4
Lichtdurchflutetes Penthouse mit südseitiger Terrasse

EFFEKTIVOLLE LICHT KONZEPTION

LICHT INSZENIERT RÄUME UND UNTERSTREICHT DIE ARCHITEKTUR. EIN DURCHDACHTES LICHT KONZEPT VERBINDET FUNKTIONALITÄT MIT ÄSTHETIK UND ERZEUGT EINE HARMONISCHE RAUM-ATMOSPHERE.



HOCHWERTIGE MATERIALIEN

DIE VERWENDUNG VON HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND ENERGIEEFFIZIENTEN TECHNOLOGIEN SORGT FÜR EIN EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE.



PREMIUM RAUMQUALITÄT

DURCH GLEADENIGE FORMEN, GROSSZÜGIGE GLASFÄCHEN UND OFFENE RÄUME WIRD EINE NAHTLOSE VERBINDUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN GESCHAFFEN.



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES

WOHNFLAIR



POWER



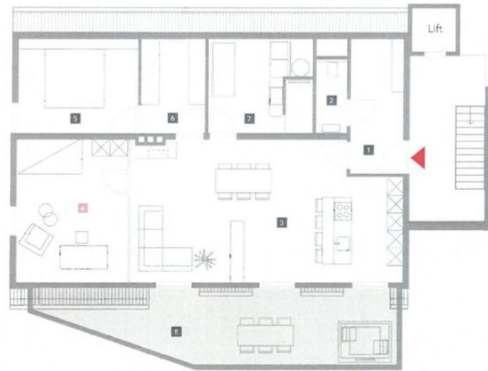
Immobilien Gypser e.U.



WOHNUNG 4

LICHTDURCHFLUTETES PENTHOUSE MIT SÜDSEITIGER TERRASSE

102,41 m²



1	Flur	7,24 m²
2	WC	2,81 m²
3	Wohnbereich	55,36 m²
4	Optionales Extrazimmer	
5	Schlafzimmer	10,75 m²
6	Begehbare Schrankraum	6,22 m²
7	Bad	9,44 m²
8	Dachterrasse	22,74 m²
9	Kellerabteil	3,2 m²
10	Gemeinsch. Fitness-Studio	37 m²
11	2 Carport Stellplätze	
12	Lift	

Schlüsselfertig
1.790.000 €

Die in den Plänen und in den Symbolfotos visualisierten Möbel und Dekorationen ebenso wie die Wandgestaltung dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbefugig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbefugte Änderungen vorbehalten. Für Möbelenbauten sind Naturmaße zu nehmen. Planstand: Mai 2024. Änderungen vorbehalten. Pläne nicht maßstabsgerecht.

POWER



Immobilien Gypser e.U.



KELLER MIT ABSTELLABTEILEN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN UND HAUSEIGENEM FITNESS-STUDIO

1	Vorraum 1	4,5 m²
2	Vorraum 2	6,3 m²
3	Vorraum 3	3,3 m²
4	Kellerabteil Whg. 1	4,5 m²
5	Kellerabteil Whg. 2	2,9 m²
6	Kellerabteil Whg. 3	3,1 m²
7	Kellerabteil Whg. 4	3,2 m²
8	Technikraum	11,6 m²
9	Wäschekeller	18,2 m²
10	Gemeinsch. Fitness-Studio	37,0 m²
11	Lift	

Die in den Plänen und in den Symbolfotos visualisierten Möbel und Dekorationen ebenso wie die Wandgestaltung dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen. Planstand: Mai 2024. Änderungen vorbehalten. Pläne nicht maßstabsgerecht.

POWER



Immobilien Gypser e.U.

VOLLAUSGESTATTETER FITNESSRAUM
FÜR ALLE BEWOHNERNUTZBAR IM KELLER



POWER



Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Salzburg – ein exklusives Penthouse, das keine Wünsche offenlässt.

Diese außergewöhnliche Penthouse bietet auf großzügigen 102 m² Wohnfläche modernen Komfort gepaart mit stilvollem Design und einer einmaligen Lage.

Der Kaufpreis von nur 980.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und den einzigartigen Wohnwert wider.

Das Penthouse besticht durch eine helle, offene Raumgestaltung mit edlem Parkettboden, der ein warmes und einladendes Ambiente schafft.

Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme oder Kühlung, während die nachhaltige Erdwärme-Technologie für umweltfreundliches und kosteneffizientes Heizen steht.

Ein Highlight ist die großzügige Südwest-Terrasse mit atemberaubendem Berg- und Stadtblick – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Kabel TV Anschluss sowie Internet Anschluss wird hergestellt.

Zwei Carport`s bieten Ihnen komfortablen Raum für Ihre Fahrzeuge.

Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihr Penthouse, das sich in einer gepflegten und attraktiven Wohnanlage befindet.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung mit schnellen Busverbindungen, die Sie rasch und unkompliziert in alle Teile der Stadt bringen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – all das ist bequem zu Fuß erreichbar.

So genießen Sie nicht nur urbanes Leben, sondern auch kurze Wege und hohe Lebensqualität.

Dieses Penthouse in Salzburg bietet Ihnen einen exklusiven Rückzugsort mit modernem Komfort, traumhafter Aussicht und idealer Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap