



#0003001862

## Rarität: Penthouse-Wohnung mit Stadtpanorama

5020 Salzburg



Kaufpreis: 2.900.000,00 €

Wohnfläche: 155,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3,50

### IHR BETREUER



Christoph Ebli  
Immobilienberater  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
christoph.ebli@immoraiffeisen.at  
+43 662 8886-14228





## BESCHREIBUNG

Im Dachgeschoß eines modernen Wohnhauses in absoluter Premiumlage, befindet sich diese großzügige 3- bis 4- Zimmer- Penthouse-Wohnung im beliebten Stadtteil Parsch. Das Highlight der Wohnung ist der rund 98 m<sup>2</sup> große Sonnenbalkon mit einzigartigem und unverbaubarem Ausblick über die Stadt Salzburg, den Untersberg und die Festung.

Die großen Glaselemente und Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und lässt Sie den zauberhaften Stadtblick auch von innen genießen. Die Raumhöhe von bis zu 6 Metern bieten ein besonderes Wohngefühl.

Angrenzend zum Master Bedroom befindet sich der begehbare Kleiderschrank sowie das moderne Badezimmer. Das zweite Schlafzimmer, verfügt ebenfalls über ein angrenzendes Badezimmer, hochwertig ausgestattet mit einer Dusche und eigenem WC. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum samt Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,00
HWB Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Ausblick	Aussichtslage
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Wohnküche
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	2.900.000,00 €
-----------	----------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	554,33 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	124,70 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	73,38 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	130,27 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	882,69 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	2.900.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen in absoluter Ruhelage mit Top Infrastruktur. Diese exklusive Penthouse Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Lage im Stadtteil Parsch mit Blick zum Untersberg, Kapuzinerberg und der Festung Hohensalzburg. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zur Freizeitgestaltung befinden sich in nächster Nähe.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

### Bildung

< 500m: Zwergerlgarten

< 500m: Volksschule Parsch

< 500m: Neue Mittelschule Schloss-Straße

< 500m: Gemeindehort Parsch

### Gaststätten

< 500m: Restaurant Heffterhof

< 500m: Bierheuriger

### Gesundheit

< 500m: Dr. Claudia Cichocki-Mateju

< 500m: Doktor Ursula Dechant-Haslinger

< 500m: NaturApo - Deine Online Apotheke aus Österreich

### Einkauf

< 500m: Moda Verde

### Tourismus

< 500m: Villa Schmederer



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan DG](#)

