

# VERMIETET - 4-Zi-Penthouse in bevorzugter Lage Aigen und Kainähe!

Objektnummer: 1300



## Objektbeschreibung:

Exklusive Penthousewohnung in Aigen, ruhige Villenlage!

Topmoderne Architektur in bevorzugter Lage Aigen und Kainähe.

Das hochwertige Architektenhaus wurde vor kurzen errichtet, mit drei großzügigen Wohneinheiten, viel Privatsphäre, ansprechendes Wohndesign und hochwertige Ausstattung ausgeführt.

Selbstverständlich ist das Haus mit Lift und großen Kellerräumen sowie zusätzlichen Fahrradboxen und je 2 Carports ausgestattet.

Sonnige Ruhe- und Aussichtslage in angenehmer Umgebung mit bester Infrastruktur werten die Wohnqualität besonders auf.

Die angebotene, exquisite Penthousemaisonette verfügt über einen Lift mit direktem Ausstieg im Wohnbereich. Sie wohnen feudal und komplett abgeschlossen im 2.OG und DG, im „Solitär“.

Wohnung:

Wohnnutzfläche ca. 155m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen sowie einer große Aussichtsterrasse. Der exklusive, loftartige Wohnbereich reicht über zwei Etagen mit offener Fensterfront bis in den Dachgiebel, einer Galerie und dem Spitzbogen im Dachraum mit Sauna

Wohnebene 2.OG ca. 112m<sup>2</sup>:

- sagenhaftes Wohnzimmer mit Panorama-Fensterfront bis in den Dachgiebel, ausgestattet mit schönen Kamin, einer

großzügigen Küche und Eßtisch

- vom Wohnzimmer gelangt man auf die großflächige Terrasse, teils überdacht
  - 1 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
  - 2 weitere Zimmer, dazwischen wurde ein kl. Badezimmer eingebaut
  - 1 separates Gäste-WC
  - 1 Abstellraum

Ebene DG ca. 43m<sup>2</sup>:

- Aufgang vom Dielenbereich in die Galerie mit Aussichtfenster und
  - Durchgang zum Spitzbogen - ausgebaut als Saunaoase (Silgmann-Sauna) und kl. Ruhebereich

## Wohnungszubehör:

- 1 großer abgeschlossener Kellerraum
  - 1 Fahrradbox im Außenbereich
  - 2 Carport mit überdachtem Zugang bis zum Haus

Edle Ausstattung (Edelparkett, Bad/WC - Villeroy&Boch etc.), bester Bauqualität waren dem Bauherrn sehr wichtig!

Bester Komfort für höchste Ansprüche!

Gerne führt Sie Frau Unterrainer durch diese schöne Wohnung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter - 0664-92 777 62!

## Wichtige Hinweise:

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Die beigefügten Bilder sind Illustrationen und entsprechen nicht der Originaleinrichtung.

Wohnnutzfläche 2.OG/DG:	ca. 155 m <sup>2</sup>
Autoabstellplätze:	2 Carport
Kaufpreis:	VERKAUFT



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind aufgrund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

## CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsleitung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b