



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com

EXPOSÉ EXKLUSIVE PENTHOUSE-MAISONETTE AM TOR ZU AIGEN

Schießstandstraße 68, 5061 Elsbethen



Diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine Lage, die urbanen Komfort mit herrlichem Bergpanorama verbindet.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem direkt zum Eingangsbereich. Auf dieser Ebene erwarten Sie eine einladende Diele, zwei helle Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Fenster sowie ein separates Gäste-WC. Von einem der Schlafzimmer aus betreten Sie die überdachte Terrasse mit traumhaftem Blick auf den Gaisberg – ein perfekter Platz für entspannte Stunden im Freien.

Über eine elegant integrierte Innenstiege, deren Unterbau mit

edlen, passgenauen Schränken ausgestattet ist, erreichen Sie die lichtdurchflutete Penthouse-Ebene. Hier öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner, hochwertiger Küche. Große Schiebeelemente auf zwei Seiten lassen Innen- und Außenbereich nahtlos verschmelzen und führen auf die umlaufende Dachterrasse.

Der liebevoll gestaltete Steingarten und der beeindruckende 360°-Blick auf die umliegende Bergwelt – vom Untersberg über den Stauffen und das Tennengebirge bis hin zum Gaisberg – machen diesen Außenbereich zu einem einzigartigen Highlight. Eine Wohnung für alle, die Wert auf Großzügigkeit, Design und ein unvergleichliches Panorama legen.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Wohnnutzfläche: ca. 92 m²
Terrassen: ca. 112 m² + Steingarten
Keller-Abstellraum: ca. 10 m²
TG-AP: 2

Raumaufteilung:

2. Obergeschoss:

Diele

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer

1 Gäste-WC

3. Obergeschoss:

Offener Wohn/Essbereich mit Ausgang

auf die Terrasse

Speis/Abstellraum

Baujahr: 2009

Heizung: Fernwärme

Bezug: nach Vereinbarung

Kaufpreis: EUR 1.160.000,00 + Nebenkosten
(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtung nach Aufwand)

Vermittlungsprovision:

3% vom Kaufpreis + 20% USt

