

St. Wolfgang - Salzburg

Historisches Haus mit 3 Wohneinheiten - im Zentrum von St. Wolfgang

Objektnummer: KK15072026



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 100 m²

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK15072026
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1537

Kaufpreis	1.950.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	3% plus Mwst.
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



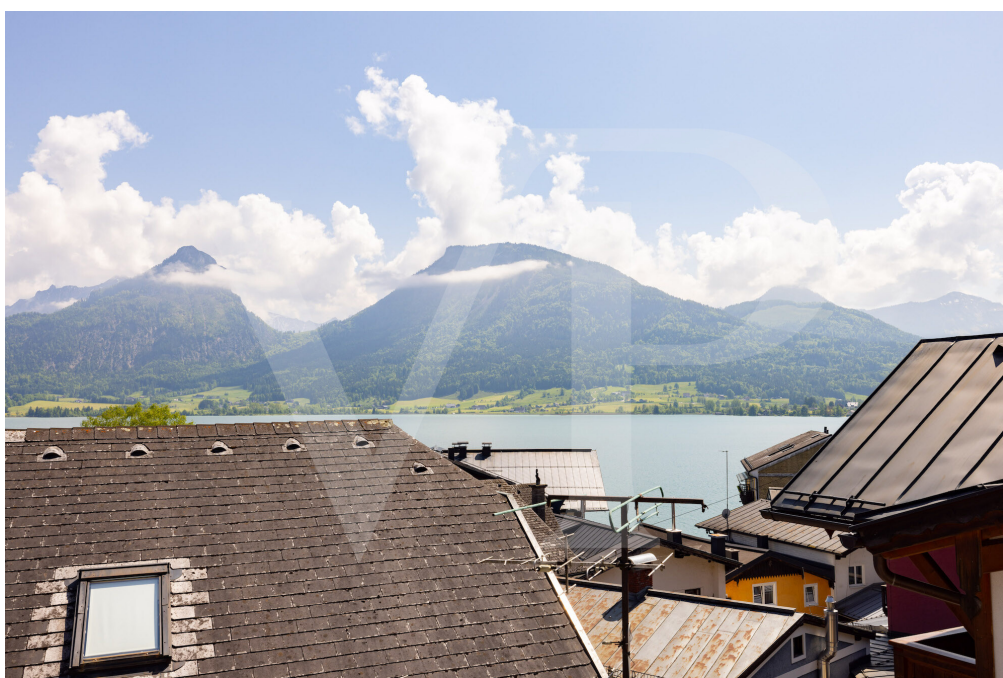
Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Ein erster Eindruck

Fünf Jahrhunderte Geschichte. Neu interpretiert für heute.

Mitten im historischen Zentrum von St. Wolfgang im Salzkammergut präsentiert sich das Pfamhaus als außergewöhnliche Liegenschaft mit einer bis ins Jahr 1537 dokumentierten Geschichte. Im Jahr 2010 wurde das historische Stadthaus umfassend und hochwertig revitalisiert. Dabei blieb der ursprüngliche Charakter erhalten und wurde mit modernstem Wohnkomfort kombiniert. Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster und elektrische Außenjalousien sorgen für ein exklusives Wohnambiente.

Das Pfamhaus erstreckt sich über fünf Geschosse und bietet rund 260 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei vollständig eigenständige Wohneinheiten mit separaten Eingängen. Ob als exklusive Privatesidenz, Mehrgenerationenhaus oder attraktive Investmentimmobilie – diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint historischen Charme, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- Das Penthouse

Zwei Etagen | Drei Schlafzimmer | Privater Eingang

Das exklusive Penthouse verfügt über einen eigenen Eingang und erstreckt sich über die beiden obersten Etagen. Der großzügige Wohnbereich unter sichtbaren Holzbalken wird durch automatische Dachflächenfenster mit Tageslicht durchflutet. Zwei Balkone – einer davon vollständig zu öffnen – bieten einen traumhaften Blick über St. Wolfgang, den Wolfgangsee und die umliegende Bergwelt. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit separatem WC, bodentiefe Fenster, elektrische Außenjalousien und Fußbodenheizung runden diese hochwertig möblierte Wohneinheit ab.

- Die Maisonettewohnung

Zwei Etagen | Drei Schlafzimmer | Balkon & Terrasse

Die Maisonettewohnung überzeugt mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie drei stilvoll ausgestatteten Schlafzimmern. Ein Balkon und eine private Terrasse am Hauptschlafzimmer schaffen zusätzliche Freiräume. Auch diese Wohneinheit wird vollständig möbliert und hochwertig eingerichtet übergeben.

- Das Studio

Das charmante Studio im Erdgeschoss ist eine vollständig ausgestattete und möblierte Wohneinheit. Es eignet sich ideal als Gästewohnung oder Ferienapartment und wurde bereits erfolgreich touristisch vermietet.

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Ausstattung und Details

- Historisches Stadthaus auf fünf Ebenen
- Ca. 260 m² Wohnfläche
- Drei eigenständige Wohneinheiten
- Ursprünge dokumentiert seit 1537
- Hochwertige Generalsanierung 2010
- Insgesamt 7 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Automatische Dachflächenfenster im Penthouse
- Voll ausgestattete Küchen
- Hochwertiges Interior Design
- Vollständig möbliert und bezugsfertig
- Historisches Stadthaus auf fünf Ebenen
- Ca. 260 m² Wohnfläche
- Drei eigenständige Wohneinheiten
- Ursprünge dokumentiert seit 1537
- Hochwertige Generalsanierung 2010
- Insgesamt 7 Schlafzimmer
- Vollständig möbliert

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Alles zum Standort

St. Wolfgang im Salzkammergut zählt zu den exklusivsten und traditionsreichsten Orten Österreichs und begeistert mit seiner einzigartigen Lage direkt am kristallklaren Wolfgangsee.

Eingebettet zwischen imposanten Bergen und einer beeindruckenden Naturlandschaft vereint der Ort historische Architektur, gehobene Lebensqualität und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Das Pfamhaus befindet sich in absoluter Bestlage, nur wenige Schritte vom weltberühmten Hotel Weißes Rössl entfernt und mitten im historischen Ortskern.

Die Seepromenade, die bekannte Wallfahrtskirche, charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants, exklusive Boutiquen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese außergewöhnliche Lage verbindet die Lebendigkeit des Ortszentrums mit der unmittelbaren Nähe zum Wolfgangsee.

Der Wolfgangsee zählt zu den schönsten Seen Österreichs und bietet ganzjährig zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Im Sommer laden Segeln, Schwimmen, Stand-up-Paddling, Golfen und ausgedehnte Wanderungen ein, während im Winter nahegelegene Skigebiete, Langlaufloipen und Winterwanderwege beste Voraussetzungen für aktive Erholung schaffen.

Auch kulturell zählt die Region zu den bedeutendsten Destinationen des Salzkammerguts. Die Kaiserstadt Bad Ischl ist in rund 20 Minuten erreichbar, die Festspielstadt Salzburg mit ihrem internationalen Flughafen in etwa 45 Minuten.

Die renommierte St. Gilgen International School liegt nur rund 15 Fahrminuten entfernt.

St. Wolfgang verbindet auf einzigartige Weise Natur, Kultur, Geschichte und Exklusivität und zählt zu den begehrtesten Wohn- und Ferienstandorten Österreichs – ein Ort, an dem Lebensqualität auf höchstem Niveau erlebbar wird.

Objektnummer: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com