

Sankt Gilgen

# Loft mit Seeblick mit Ferienwohnsitzgenehmigung

*Codice oggetto: KK2252026*



**PREZZO D'ACQUISTO: 448.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>KK2252026</b>	Prezzo d'acquisto	<b>448.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 65 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Appartamento vacanza</b>
Vani	<b>1</b>	Soggetto alla commissione	<b>Sì</b>
Bagni	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Anno di costruzione	<b>1974</b>		

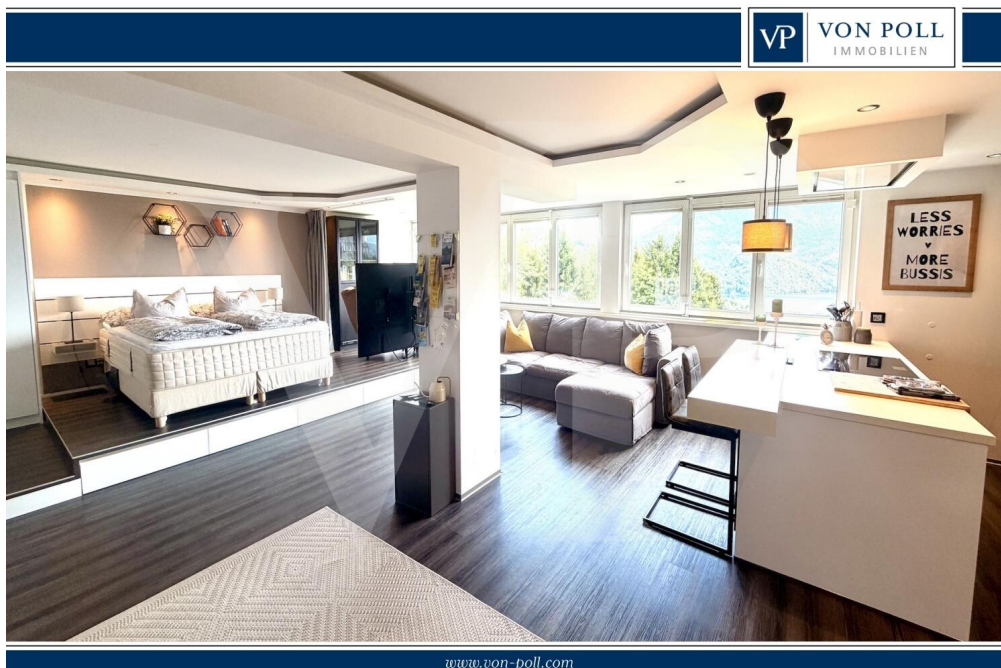
Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974
Riscaldamento	Elettro		
Fonte di alimentazione	Elettrico		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen

## La proprietà



**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

## **Una prima impressione**

**Exklusives Wohnloft mit Panoramablick auf den Wolfgangsee und den Schafberg**

Dieses außergewöhnliche Loft in St. Gilgen vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine der attraktivsten Aussichtslagen im Salzkammergut. Die ursprünglich als Zweizimmerwohnung konzipierte Immobilie wurde mit großer Sorgfalt und erheblichem Aufwand umgestaltet und präsentiert sich heute als großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnloft mit exklusivem Charakter.

Der offen konzipierte Wohnbereich überzeugt bereits beim Betreten durch sein harmonisches Raumkonzept sowie den beeindruckenden Ausblick auf den Wolfgangsee und den markanten Schafberg. Großzügige Faltschiebeelemente schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und integrieren die umliegende Naturlandschaft auf besondere Weise in das Wohnambiente. Während der warmen Jahreszeit lässt sich der Wohnraum nahezu vollständig zur Umgebung hin öffnen und vermittelt ein außergewöhnliches Gefühl von Weite und Offenheit. Elektrische Markisolekten gewährleisten dabei zusätzlichen Komfort sowie einen stilvollen Sonnenschutz.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Randlage von St. Gilgen. Besonders hervorzuheben ist die bestehende Zweitwohnsitzwidmung, welche sowohl eine Nutzung als Hauptwohnsitz als auch als exklusiven Ferien- oder Wochenendwohnsitz ermöglicht.

Das Loft wird vollständig möbliert und bezugsfertig angeboten. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein Induktionskochfeld sowie ein Geschirrspüler.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Badewanne, eine Dusche sowie eine Waschmaschine und einen Trockner. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Kombination aus absoluter Ruhelage, hochwertiger Ausstattung und beeindruckender Aussicht macht diese Immobilie zu einem idealen Domizil für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Paare, die besonderen Wert auf Stil, Komfort und höchste Lebensqualität legen.

**HWB 106, fGEE 2,55**

**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

## **Dettagli dei servizi**

- \* **Einzigartiger Seeblick auf den Wolfgangsee und den Schafberg**
- \* **Hochwertig und aufwendig saniertes Loft**
- \* **Zweitwohnsitzwidmung vorhanden**
- \* **Ruhige Lage am Ortsrand**
- \* **Voll möbliert, sofort bezugsbereit**
- \* **Modernes Bad mit Fußbodenheizung**
- \* **Elektroheizung, mit Smart App steuerbar**
- \* **Faltschiebeelemente & elektrische Markisoletten**
- \* **Gepflegtes Mehrparteienhaus**
- \* **Abstellraum**
- \* **Freie Parkplätze vorhanden**

### **Eckdaten**

\*

- o **Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>**
- o **Zimmer: 1**
- o **Bäder: 1**
- o **WCs: 1**
- o **Nutzungsart: Wohnen**
- o **Eigentumsform: Wohnungseigentum**
- o **Lagebewertung: sehr gut**
- o **Zustand: gepflegt**

**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

## **Tutto sulla posizione**

**St. Gilgen zählt zu den begehrtesten Wohn- und Erholungsorten im Salzkammergut und begeistert mit seiner einzigartigen Kombination aus beeindruckender Naturkulisse, hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Direkt am malerischen Wolfgangsee gelegen und umgeben von den Bergen des Salzkammerguts, bietet der Ort ein außergewöhnliches Freizeit- und Erholungsangebot zu jeder Jahreszeit.**

**Die charmante Gemeinde verbindet traditionellen österreichischen Charakter mit gehobenem Tourismus und exklusivem Wohnambiente. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortszentrum und sind ebenso schnell erreichbar wie die Uferpromenade, Badeplätze und der Yachthafen. Wander- und Radwege sowie Wassersportmöglichkeiten am Wolfgangsee schaffen ideale Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil inmitten einer der schönsten Regionen Österreichs.**

**Auch kulturell hat St. Gilgen viel zu bieten: Die enge Verbindung zur Familie Mozart, zahlreiche Veranstaltungen sowie die unmittelbare Nähe zu Salzburg verleihen dem Ort eine besondere Attraktivität. Die Stadt Salzburg ist in rund 30 Minuten bequem erreichbar und macht St. Gilgen auch für Pendler oder internationale Eigentümer besonders interessant.**

**Die Kombination aus Natur, Ruhe, exklusivem Wohngefühl und hervorragender Erreichbarkeit macht St. Gilgen zu einem außergewöhnlichen Standort mit nachhaltiger Wertbeständigkeit.**

**Codice oggetto: KK2252026 - 5340 Sankt Gilgen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Katrin Kössler**

---

**Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg**

**Tel.: +43 662 - 26 59 75**

**E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**