

St. Wolfgang - Salzburg

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

Codice oggetto: KK15072026



PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m²

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

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

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	KK15072026
Superficie netta	ca. 260 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1537

Prezzo d'acquisto	1.950.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	3% plus Mwst.
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



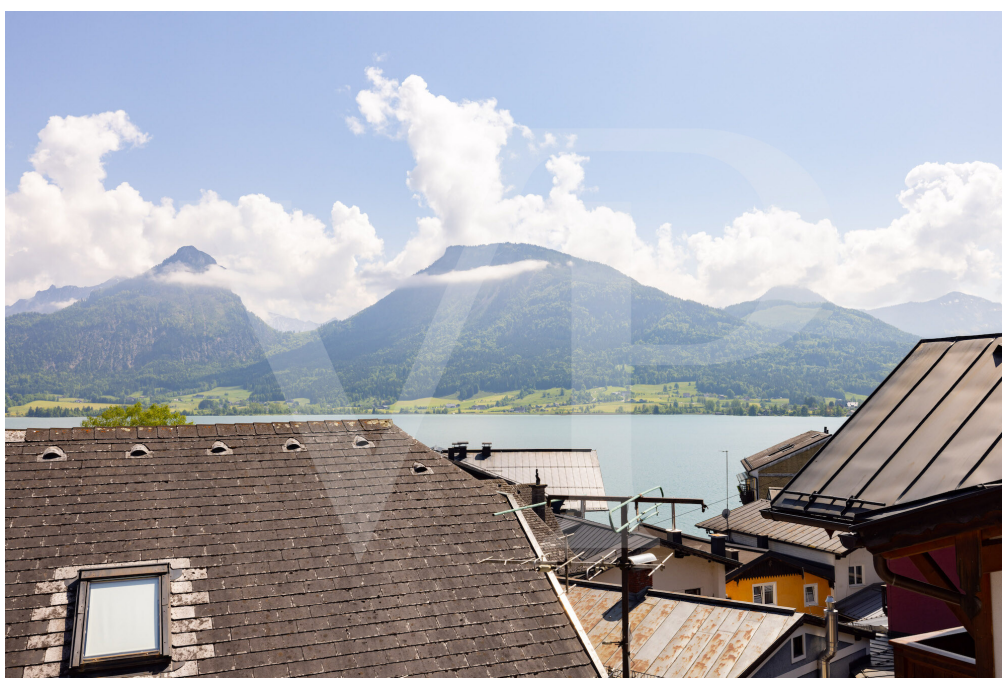
Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Una prima impressione

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 Privatresidenz, 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.

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: KK15072026 - 5360 St. Wolfgang - Salzburg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com