Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

4780 Schärding Innere Stadt | Wohnung | Objektnummer: 2429/42

EXKLUSIVES Penthouse in Schärding - Nähe Orangerie zu verkaufen !





Ihr Ansprechpartner
Nicklas Kugler
Geschäftsführer
+43 664 2541499 | kugler@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

EXKLUSIVES Penthouse in Schärding - Nähe Orangerie zu verkaufen !

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und luxuriösen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Schärding. Die gesamte Dachetage steht zur Alleinnutzung zur Verfügung mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 400 m²** und bietet ein Wohnambiente, das in seiner Einzigartigkeit kaum zu übertreffen ist.

Mit rund **275 m² Wohnfläche** sowie zusätzlichen **ca. 125 m² Terrassen- und Loggienflächen** eröffnet diese Immobilie ein beeindruckendes Raumgefühl und vielfältige Möglichkeiten zum stilvollen Wohnen und Entspannen. Die unverbaubare, ruhige Südlage mit angrenzenden Grünanlagen garantiert ganztägig sonnige Ausblicke und ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight ist die durchgehende Glasfront, die den Blick weit in das umliegende Grün freigibt und die Wohnräume mit natürlichem Licht durchflutet. Überdurchschnittliche Raumhöhen unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung und schaffen eine repräsentative Atmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem:

- Gesamte Dachetage zur Alleinnutzung
- Rund 275 m² Wohnfläche
- Ca. 125 m² Terrassen- und Loggienflächen
- Ruhige, unverbaubare Südlage
- Großzügige Glasfronten mit freiem Grünblick
- Luxuriöse Ausführung und überdurchschnittliche Raumhöhen
- Privater Sauna- und Wellnessbereich
- Moderne Liftanlage mit Erschließung sämtlicher Etagen
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive

Trotz der ruhigen Lage befindet sich der historische Stadtplatz von Schärding nur etwa **fünf Gehminuten** entfernt. Damit verbindet diese Immobilie exklusives Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des Stadtzentrums.

Diese Penthousewohnung ist eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Exklusivität, Privatsphäre, außergewöhnliche Architektur und eine erstklassige Lage legen.

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 275 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 125 m²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2007

Preisinformationen

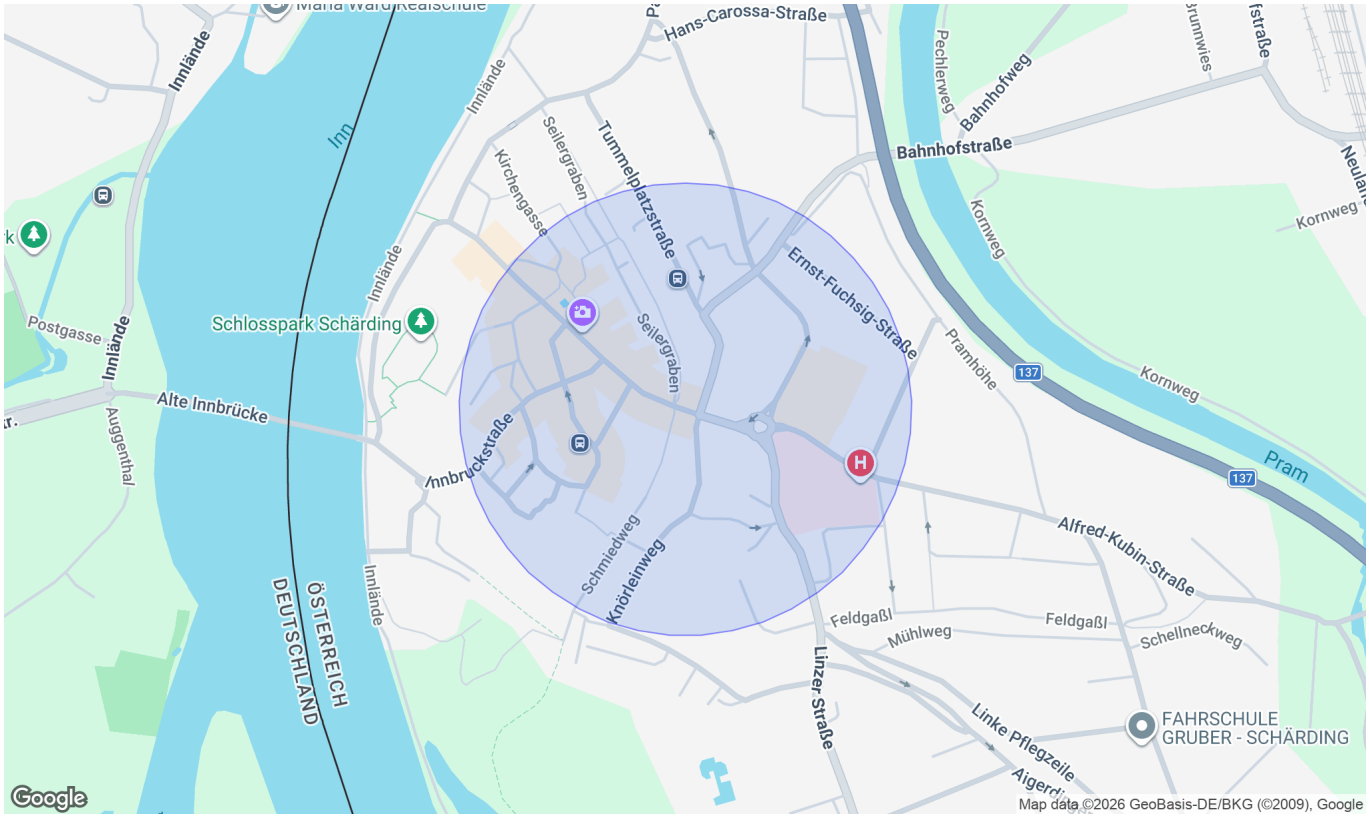
Kaufpreis:	1.600.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Lage

4780 Schärding Innere Stadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	6.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	3.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	5.000 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap