

PENTHOUSE · TOP 16

BISCHOFSHOFEN

STADTHAUS · FRIEDHOFGASSE · 5500 BISCHOFSHOFEN

4 ZIMMER · CA. 141 M² · DACHTERRASSE & 2 BALKONE

Über den Dächern der Stadt

recon immobilien

STADTHAUS · BISCHOFSHOFEN

WO DIE STADT ZU FÜSSEN LIEGT

Mitten im Zentrum von Bischofshofen krönt dieses Penthouse ein modernes Stadthaus. Rund 141 m² Wohnfläche, ein offener Wohnbereich mit Kaminofen und drei Freiflächen öffnen den Blick über die Dächer der Altstadt bis zur Bergwelt des Pongaus.

01 **DACHGESCHOSS MIT AUSBLICK**
Dachterrasse und zwei Balkone mit zusammen ca. 44 m².

02 **VIER ZIMMER**
Drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein separates Gäste-WC.

03 **KAMIN & BACKUP-KÜCHE**
Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 54 m².

04 **LIFT & BARRIEREFREI**
Personenaufzug, barrierefreier Zugang, Stellplatz optional.



141 m²	4	44 m²
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	FREIFLÄCHEN

„Mitten in der Stadt – und doch über allem.“

EIN OBJEKT VON RECON IMMOBILIEN



WOHNEN · KOCHEN · ESSEN

Ein Raum, der sich öffnet

DIE LAGE

IM HERZEN DER STADT. DIE BERGE VOR AUGEN.

Cafés, Restaurants, Geschäfte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen direkt vor der Haustür und sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig beginnt die Bergwelt des Pongaus fast am Stadtrand – für Spaziergänge, Wanderungen und Wintersport zu jeder Jahreszeit.

BAHNHOF ca. 3 Min. · AUTOBAHN ca. 10 Min. · FLUGHAFEN ca. 45 Min.



Das Stadthaus – mitten im Zentrum



Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu

AUF EINEN BLICK

DAS PENTHOUSE

DATEN & FAKTEN

ADRESSE	Friedhofgasse · 5500 Bischofshofen
OBJEKT	Stadthaus Bischofshofen · TOP 16
LAGE	Dachgeschoss · Penthouse
ZIMMER	4 · davon 3 Schlafzimmer
SANITÄR	2 Bäder · Gäste-WC
WOHNFLÄCHE	ca. 141 m²
FREIFLÄCHEN	Dachterrasse · 2 Balkone · ca. 44 m²
NEBENRÄUME	Vorratsraum · Garderobe · Abstellraum
AUSSTATTUNG	Einbauküche · Kaminofen · Parkett
BAUJAHR	ca. 2020
VERFÜGBAR	ab 2026

ENERGIE & KOMFORT

ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis liegt vor
EFFIZIENZKLASSE	B
GÜLTIGKEIT	13.10.2019 – 12.10.2029
PERSONENAUFZUG	Ja
BARRIEREFREI	Ja

KAUFPREIS

€ 995.000

ca. € 7.054 / m² Wohnfläche

STELLPLATZ OPTIONAL · € 25.000

INNENRÄUME

RAUM FÜR DAS GUTE LEBEN

Herzstück ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich: hohe Dachschrägen, großzügige Glasflächen und ein Kaminofen schaffen eine Atmosphäre, die hell und behaglich zugleich ist. Die moderne Küche mit Granitarbeitsplatte wird durch eine praktische Backup-Küche im Vorratsraum ergänzt.





01 **WOHNEN · KOCHEN · ESSEN**
Ca. 54 m² offener Lebensraum mit Kaminofen.

02 **BACKUP-KÜCHE**
Vorratsraum mit zweiter Küchenzeile, ca. 8 m².

03 **DREI SCHLAFZIMMER**
Zwischen ca. 12 und 16 m², teils mit Zugang ins Freie.

04 **GARDEROBE & STAURAUM**
Garderobenraum, Abstellraum und Dachraum.

SCHLAFEN & BADEN

RÜCKZUG MIT WEITBLICK

Die drei Schlafzimmer liegen ruhig im privaten Teil der Wohnung, zum Teil mit raumhohen Glastüren ins Freie. Das Hauptbad mit Badewanne, Glasdusche und Doppelwaschtisch wird durch ein zweites Bad und ein separates Gäste-WC ergänzt.









DACHTERRASSE & BALKONE

DREI ORTE UNTER FREIEM HIMMEL

Eine Dachterrasse und zwei Balkone mit zusammen rund 44 m² erweitern den Wohnraum nach draußen – für den Morgenkaffee in der Sonne, das Abendessen im Freien und den Blick über Kirchturm und Altstadtdächer bis zu den Gipfeln.





01 **DACHTERRASSE**
Ca. 20 m² mit freiem Blick auf die Berge.

02 **ZWEI BALKONE**
Ca. 13 m² am Wohnbereich, ca. 11 m² an den Schlafzimmern.

03 **BLICK ÜBER DIE STADT**
Pfarrkirche, Altstadtdächer und Pongauer Bergwelt.

04 **PRIVATSPHÄRE**
Im Dachgeschoss, über dem Trubel des Zentrums.



AUSBLICK

Die Bergwelt des Pongaus vor der Tür

PENTHOUSE · DACHGESCHOSS



Wohnen · Kochen · Essen	53,73 m²
Schlafen 1	15,61 m²
Schlafen 2	13,35 m²
Schlafen 3	11,78 m²
Garderobe	9,65 m²
Vorräte · Backup-Küche	8,18 m²
Bad	7,55 m²
Bad 2	2,48 m²
Vorräume	10,71 m²
WC · Gäste-WC	3,65 m²
Abstellraum · Dachraum	4,36 m²
WOHNFLÄCHE	**141,06 m²**
Dachterrasse	20,42 m²
Balkon Wohnbereich	12,54 m²
Balkon Schlafbereich	11,34 m²

KAUFPREIS

€ 995.000

zzgl. Stellplatz € 25.000

Technische und konstruktive Änderungen vorbehalten. Maßangaben nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Eichenparkett, Glas und klare Linien

LICHT, HOLZ & WEITE















PENTHOUSE · TOP 16

BISCHOFSHOFEN

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Sylvia Schwarz

Recon Immobilien GmbH

Murtalstraße 641 · 5582 St. Michael im Lungau

+43 664 / 96 46 081

immobilien@recongroup.at · recon-immobilien.at

recon immobilien

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächenangaben sind circa-Werte. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.