

Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

# Villenensemble Salzburg - Genuss für alle Sinne

Objektnummer: MR2025V0404HP



KAUFPREIS: 13.500.000 EUR

Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Auf einen Blick

|              |               |           |                                          |
|--------------|---------------|-----------|------------------------------------------|
| Objektnummer | MR2025V0404HP | Kaufpreis | 13.500.000 EUR                           |
|              |               | Haus      | Mehrfamilienhaus                         |
|              |               | Provision | 3 % vom Kaufpreis<br>zuzüglich 20 % Ust. |

Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Ein erster Eindruck

Villensemble Salzburg – Genuss für alle Sinne

mit 4 luxuriösen, individuellen Wohneinheiten und ein Büronebengebäude in exzellenter Lage am südlichen Salzburger Stadtrand.

Das imposante Villensemble erstreckt sich auf ca. 2.200 m<sup>2</sup> und bietet durch die meisterliche Architektur, beeindruckende Ausblicke in erhabener Lage.

Grandioses Wohnerlebnis auf ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ca. 70 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Highlights:

- Infinity-Pool - mit 360° Rundumblick und ganzjähriger Nutzung
- Im Blick die eindrucksvolle Festung Hohen Salzburg
- Dachterrasse mit herrlichem Blick auf die umliegenden Berge, wie Untersberg, Hohen Staufen, Deutsches Lattengebirge, Kapuzinerberg, Heuberg, Gaisberg
- Traumhafte Gartenanlage mit ausgewählter, prächtiger Bepflanzung
- Erquickende Wasserspiele, wie Wasserfall, Bächlein und mehrere Biotope
- Fußbodenheizung und teils Deckenkühlung
- Personenlift
- Tiefgarage für 5 PKW's mit beheizter Zufahrt und weitere 4-5 freie Parkplätze
- Erdwärme und Gaszentralheizung
- State-Of-The-Art-Technologie - Bus-, Kamera- und Alarmsystem

Erbaut mit hochwertigen, edlen Materialien und exzellenter Innenausstattung.

Die außergewöhnliche Liegenschaft ist für Eigennutzung oder zur Anlage geeignet.

Kaufpreis inkl. Einrichtung € 14.500.000,-

Energieausweis HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,69

Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – 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](mailto:salzburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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