Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

# Villenensemble Salzburg - Genuss für alle Sinne

***CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP***

**PREZZO D'ACQUISTO: 13.500.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | MR2025V0404HP |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 13.500.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust. |

**CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

# Una prima impressione

Villenensemble Salzburg – Genuss für alle Sinne

mit 4 luxuriösen, individuellen Wohneinheiten und ein Büronebengebäude in exzellenter Lage am südlichen Salzburger Stadtrand.
Das imposante Villenensemble erstreckt sich auf ca. 2.200 m² und bietet durch die meisterliche Architektur, beeindruckende Ausblicke in erhabener Lage.
Grandioses Wohnerlebnis auf ca. 500 m² Wohnfläche plus ca. 300 m² Nutzfläche und ca. 70 m² 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 Materialen und exzellenter Innenausstattung.
Die außergewöhnliche Liegenschaft ist für Eigennutzung oder zur Anlage geeignet.

Kaufpreis inkl. Einrichtung € 14.500.000,-

Energieausweis HWB 40 kWh/m²a, fGEE 0,69

**CODICE OGGETTO: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – 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