Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

# Villenensemble Salzburg - Genuss für alle Sinne

***Objektnummer: MR2025V0404HP***

**KAUFPREIS: 14.500.000 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 | 14.500.000 EUR |
| Haus | Mehrfamilienhaus |
| Provision | 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust. |

**Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

# Ein erster Eindruck

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

**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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com