

Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

Villenensemble Salzburg - Genuss für alle Sinne

??????? ??????: MR2025V0404HP



???? ??????: 13.500.000 EUR

??????? ?????????: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg



?? ??? ??????



?? ????????



??? ?????? ??????????



????????????? ????????????????

??????? ?????????: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

?? ??? ??????

??????? ?????????	MR2025V0404HP	???? ?	13.500.000 EUR
		????	3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

???????? ?????????: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

?? ?????????



??????? ???????: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

??? ?????? ??????????

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 Materialien 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

??????? ?????????: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com