

Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

# Villenensemble Salzburg - Genuss für alle Sinne

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



???? ??????: 14.500.000 EUR

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

☒ ?? ??? ??????

☒ ?? ????????

☒ ??? ?????? ??????????

☒ ?????????????? ????????????????

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

?? ??? ??????

|                   |               |              |                                          |
|-------------------|---------------|--------------|------------------------------------------|
| ??????? ????????? | MR2025V0404HP | ????? ?????? | 14.500.000 EUR                           |
|                   |               | ?????????    | 3 % vom Kaufpreis<br>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 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

??????? ?????????: 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](mailto:salzburg@von-poll.com)

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

---

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