Einzigartiges Immobilienjuwel in bester Salzburger Lage – Jugendstilvilla & moderner Neubau in Kombination



Objektnummer: 7939/2300161718

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Gesamtfläche:	400,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.987,50 €

Infos zu Preis:

Die Wohnungen sind vermietet; Kostenaufstellung auf Anfrage.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 0

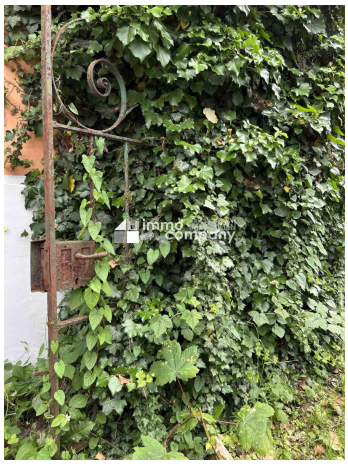
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wohnen. Arbeiten. Investieren. In einer Immobilie, die alle Möglichkeiten vereint.

Im Herzen der Stadt Salzburg, eingebettet in das renommierte Villenviertel der Riedenburg, gelangt ein **außergewöhnliches Anwesen** zum Verkauf: Eine prachtvolle **Jugendstilvilla** und ein harmonisch integrierter **moderner Neubau** – ein architektonisch seltenes Ensemble, das urbanen Lifestyle mit historischem Flair und nachhaltigem Wert vereint.

Das macht diese Immobilie einzigartig:

- Kombination aus **erhaltungswürdigem Altbau (kein Denkmalschutz) & zeitgemäßem Neubau** – extrem selten in der Salzburger Altstadt
- **Erstklassige Investmentchance**: Bessere Rendite als klassische Bankzinsen
- **Aktuell befristet vermietet** – sofortige Einnahmen, langfristiges Wertsteigerungspotenzial
- **Unverbaubarer Panorama-Ausblick** auf Mönchsberg, Rainberg und die Riedenburg
- **Lichtdurchflutete Dachterrassenwohnung** mit perfekter Südostausrichtung
- **Hervorragender Bauzustand**: Neues Dach, neue Isolierung, neue Kastenfenster, hochwertige Kupferdachrinnen
- **Widmung: Gemischtes Wohngebiet** – ideal für Wohnen, Büro, Praxis oder Vermietung
- **Getrennter Verkauf beider Häuser möglich**

Lage, die kaum zu übertreffen ist:

Diese Immobilie liegt in einer der **exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden Salzburgs**, dennoch sind Sie in wenigen Gehminuten im Festspielbezirk, der Getreidegasse oder am Leopoldskroner Weiher. Der Spaziergang über den Mönchsberg ist ein täglicher Luxus, den nur wenige genießen dürfen.

Eine Immobilie, die Ruhe und Natur mit der pulsierenden Innenstadt verbindet – **ein Lebensgefühl, das unbezahlbar scheint, aber jetzt zum Greifen nahe ist.**

Vielfältige Nutzung, nachhaltige Sicherheit:

Ob zur Eigennutzung, als exklusives Stadtrefugium, Praxis, Kanzlei oder als lukratives Investment – diese Liegenschaft passt sich Ihren Visionen an. Die Kombination aus **Lagequalität, Architektur und Substanz** macht sie zu einer **zukunftssicheren Anlage mit exzellentem Entwicklungspotenzial.**

Jetzt investieren – in Lebensqualität und Vermögensaufbau.

Für weiterführende Informationen, Grundrisse und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

Ein Angebot, das Seltenheitswert hat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap