

## Luxuriöse Designer-Villa mit Pool Salzburg Süd



**Objektnummer: 557**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	4.200.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Kaltenbacher, MSc**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Strasse 18  
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

In begehrter, ruhiger Lage im Raum Salzburg entsteht ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen an Stil, Komfort und Privatsphäre gerecht wird. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre moderne Architektursprache, großzügige Flächen und ein offenes Raumgefühl, das Innen- und Außenbereiche harmonisch miteinander verbindet.

Im Mittelpunkt steht ein weitläufig gestalteter Wohnbereich, der Kochen, Essen und Wohnen auf elegante Weise vereint. Großzügige Verglasungen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während ausgewählte Ausstattungsdetails und ein stilvoll integrierter Kamin eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Die Küche fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein und bietet sowohl funktional als auch optisch höchsten Standard.

Die Raumaufteilung wurde mit Blick auf Komfort und Flexibilität entwickelt. Ein privater Rückzugsbereich mit eigenem Bad wird durch mehrere weitere Zimmer ergänzt, die sich individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Gästebereiche nutzen lassen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Teil des Hauses separat zu nutzen – ideal für Gäste, Mitarbeiter oder als eigenständige Einheit.

Auch der Außenbereich ist auf ein gehobenes Lebensgefühl ausgerichtet: Weitläufige Terrassen, ein geschützter Gartenbereich sowie ein Pool laden zum Entspannen und Genießen ein. Durchdachte Details in der Gestaltung sowie technische Unterstützung bei Pflege und Beleuchtung sorgen für ein stimmiges Gesamtbild und hohen Komfort.

Moderne Haustechnik und zahlreiche Zusatzfeatures gewährleisten zeitgemäßes Wohnen auf hohem Niveau. Ergänzend stehen weitere Flächen für Erholung, Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Stellplätze für mehrere Fahrzeuge runden das Angebot ab.

Diese Immobilie vereint zeitlose Architektur mit gehobenem Wohnkomfort und bietet ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Diskretion und ein besonderes Wohnumfeld legen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.925m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.350m  
Krankenhaus <3.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <2.350m  
Universität <3.675m  
Höhere Schule <5.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.675m  
Bäckerei <3.050m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.025m  
Polizei <3.375m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Autobahnanschluss <5.825m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <8.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap