

**K3 - Stilvolle, historische Villa in ruhiger Bestlage von Salzburg mit weitläufigem, parkähnlichem Grundstück**



**Objektnummer: 1265831**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Kaufpreis:</b>	25.000.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

H +43 664 750 04 910

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

# Where Capital Meets Prestige.

Curated Luxury Real Estate Investments  
For Private Investors & Institutional Buyers



**AVIPP**  
INVESTMENT FOR INVESTORS  
INVEST IN AUSTRIA  
**UNIQUE RESIDENCE**  
OR **COMPANY HQ**  
Ideal for Sanatorium or Second Home

EXCEPTIONAL  
PROPERTY  
IN EUROPE

PRIVATE VIEWINGS  
STRICTLY CONFIDENTIAL  
— Contact us for more —

AVIPP Investment for Investors  
Invest in Austria  
office@avipp.at | <https://www.avipp.at/kontakt>

The AVIPP investment brochure features a scenic photograph of a large, historic stone castle with multiple towers and turrets, situated on a hillside overlooking a town and mountains. The text is overlaid on the image in white and gold. At the bottom left, contact information is provided, and at the bottom right, the K3 IMMOBILIEN logo is present.

## KURZEXPOSÉ

### Elegante Villa mit Park – Salzburg



**Überblick:**

Historische Villa in ruhiger Bestlage mit großem Privatpark und hoher Privatsphäre.

**Grundstück:**

Park mit altem Baumbestand, Teich und geschwungenen Wegen.

**Villa:**

Helle Räume, historische Details, moderne Ausstattung, Terrassen.

**Lage:**

Nahe Altstadt, ruhig und exklusiv.

**Preis:** Auf Anfrage

Diskrete Vermarktung.

## Objektbeschreibung

Das Anwesen vereint klassische Architektur, diskreten Luxus und außergewöhnliche Privatsphäre.

? Grundstück

- Großzügiger Privatpark mit altem Baumbestand
- Teich, Brunnen und geschwungene Wege
- Uneinsehbare, ruhige Lage

? Villa

- Repräsentative Wohnräume mit Parkblick
- Historische Details kombiniert mit moderner Ausstattung
- Terrassen und Balkone mit optimaler Ausrichtung

? Lage

- Exklusive Wohnlage nahe Altstadt
- Ruhig, grün und dennoch zentral
- Blick auf die Salzburger Berglandschaft

## ? Highlights

- Seltene Kombination aus Stadtlage & großem Park
- Historisches Anwesen mit Wertstabilität
- Ideal als privater Rückzugsort oder repräsentativer Wohnsitz

Diskrete Vermarktung – weitere Informationen gerne persönlich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap