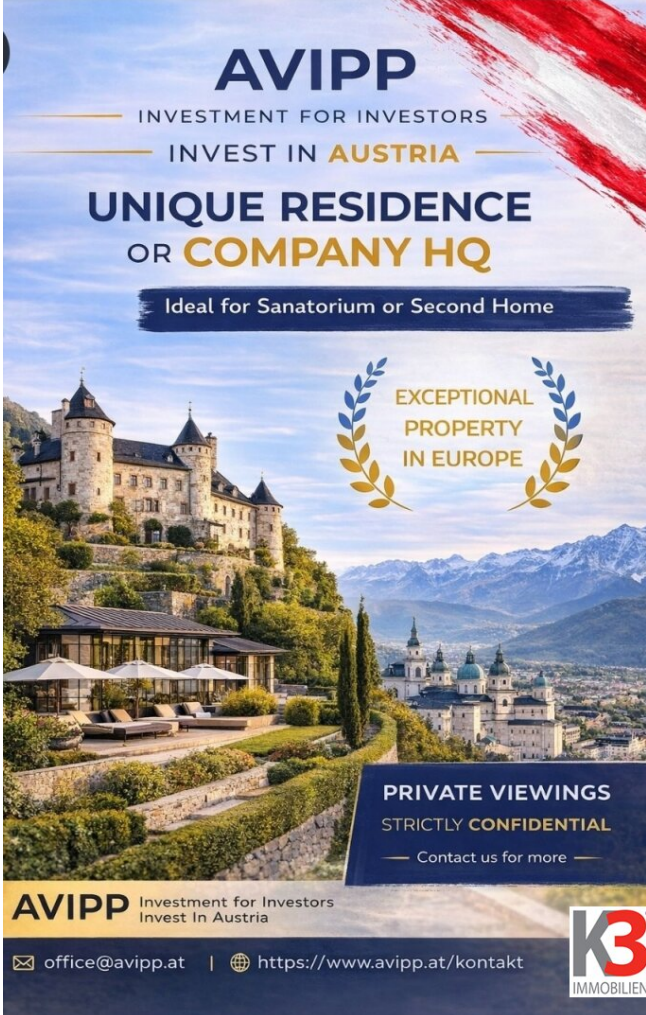


# K3 - What If Your Next Investment Was a Landmark, Not Just an Asset?



**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>

**K3**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1265911**

**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.



## AVIPP - Investments for Investors · 1.

Founder & Curator of Ultra-Luxury Properties | AVIPP: S...  
9 Std. · 🌐

👤 What If Your Next Investment Was a Landmark, Not Just an Asset?

Most investments are numbers on a spreadsheet.

This one is a statement.

Perched above one of Europe's most iconic cultural landscapes, this extraordinary estate offers a rare blend of heritage, prestige, and long-term value — the kind of opportunity that simply doesn't come to market often. This is not just real estate.

It's positioning. It's legacy. It's access.

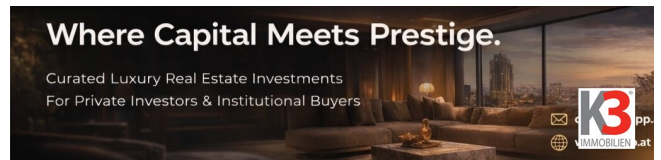
- ✦ Unique residence or company headquarters
- ✦ Ideal for sanatorium concept or refined second home
- ✦ Exceptional European asset with architectural distinction

For investors who think beyond short-term gains — this is where identity meets investment.

🔒 Private viewings strictly by confidential arrangement  
Serious inquiries only.

✉ Contact  
[office@avipp.at](mailto:office@avipp.at)  
<https://lnkd.in/ePxb8bDH>

#InvestInAustria #LuxuryRealEstate  
#EuropeanInvestment #OffMarketOpportunity  
#ExclusiveProperty #FamilyOffice #WealthPreservation  
#HistoricEstate #PrimeRealEstate  
#InternationalInvestors #LuxuryAssets  
#RealEstateEurope #HighNetWorth  
#PrivateInvestments



## 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

? What If Your Next Investment Was a Landmark, Not Just an Asset?

Most investments are numbers on a spreadsheet.

This one is a statement.

Perched above one of Europe's most iconic cultural landscapes, this extraordinary estate offers a rare blend of heritage, prestige, and long-term value — the kind of opportunity that simply doesn't come to market often.

This is not just real estate.

It's positioning. It's legacy. It's access.

? Unique residence or company headquarters

? Ideal for sanatorium concept or refined second home

? Exceptional European asset with architectural distinction

For investors who think beyond short-term gains — this is where identity meets investment.

? Private viewings strictly by confidential arrangement

Serious inquiries only.

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