Ceconi-Villa, exklusives Stadthaus in Salzburg - mit großem Garten und Zubaumöglichkeit!



Objektnummer: 2274

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	245,00 m²
Nutzfläche:	426,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	69,00 m²
Heizwärmebedarf:	254,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,72
Kaufpreis:	3.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.802,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

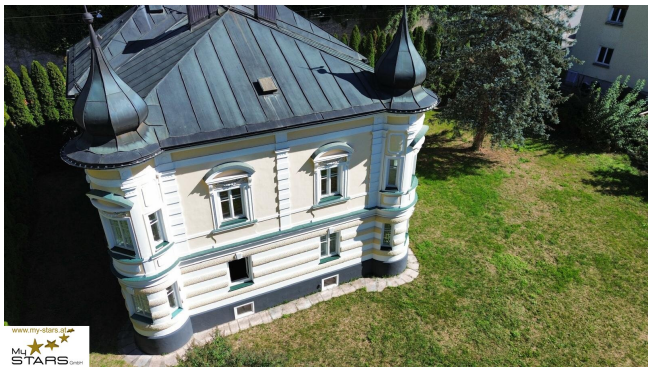


Gerhard Pichler

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH

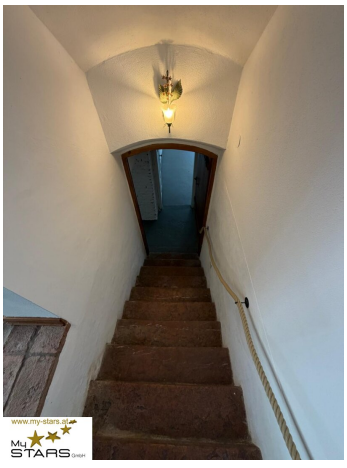

www.my-stars.at
My STARS GmbH






www.my-stars.at
My STARS GmbH






www.my-stars.at
My STARS GmbH












www.my-stars.at
My STARS GmbH


















www.my-stars.at
My STARS GmbH

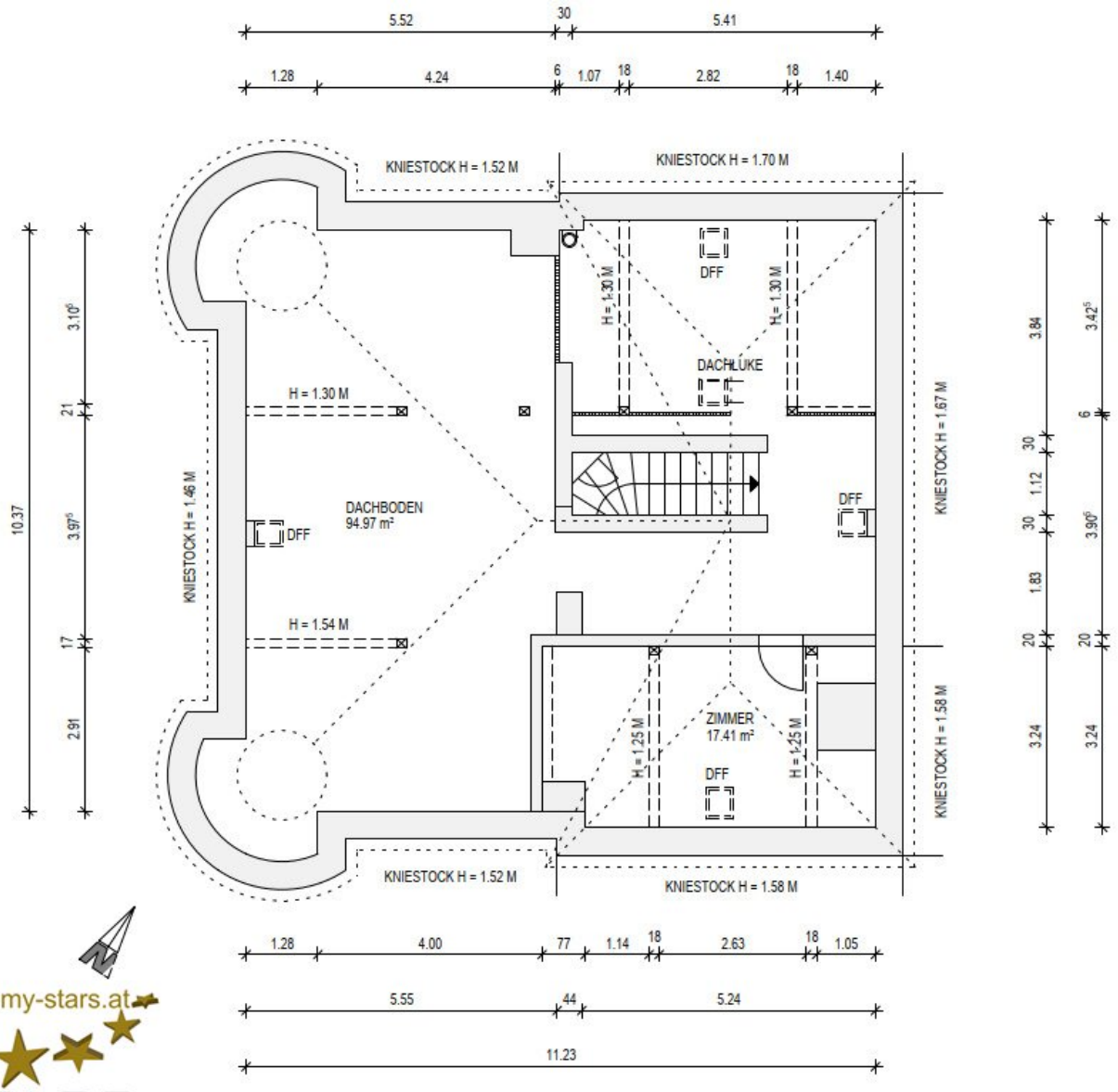


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH

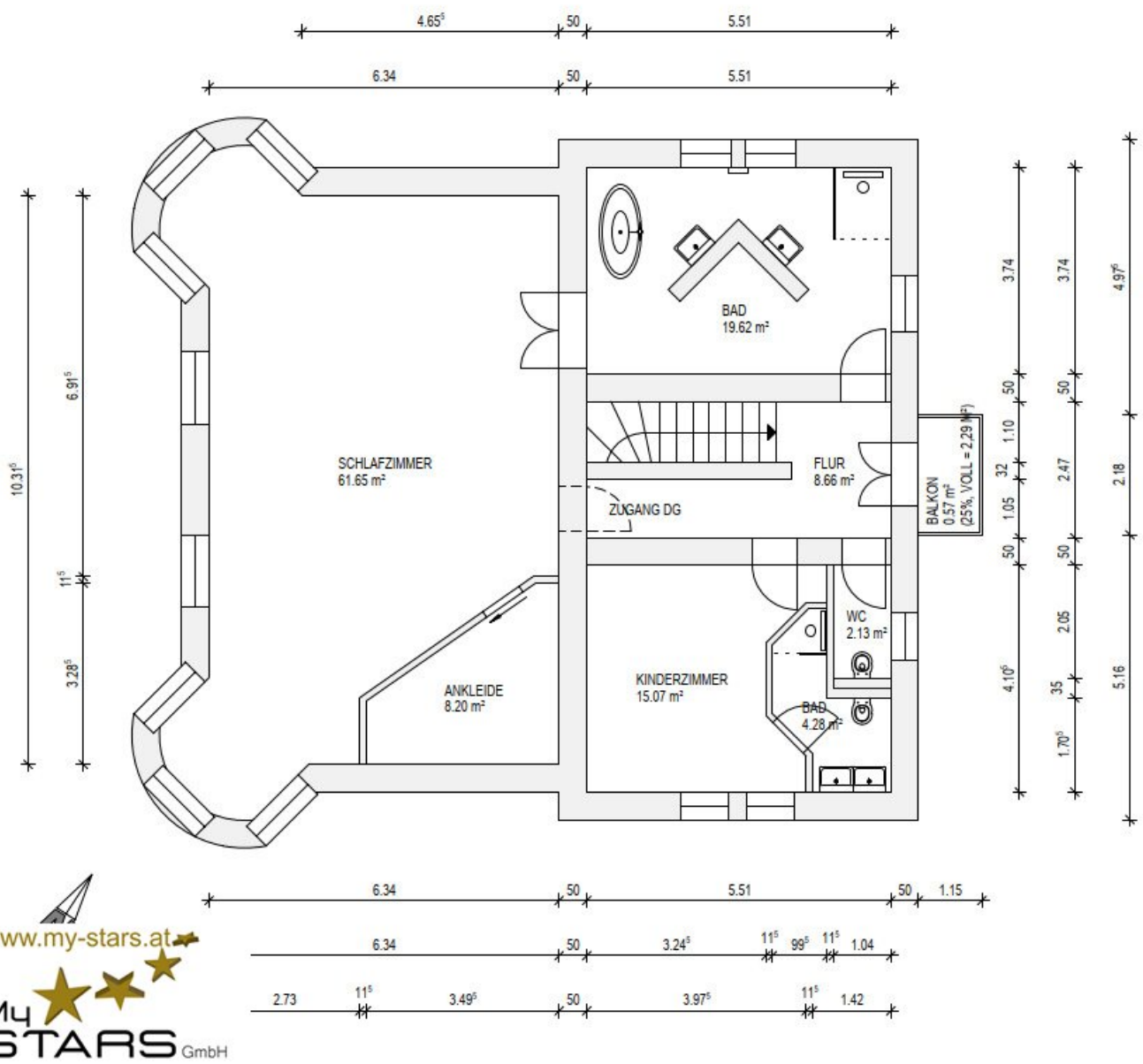

www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH



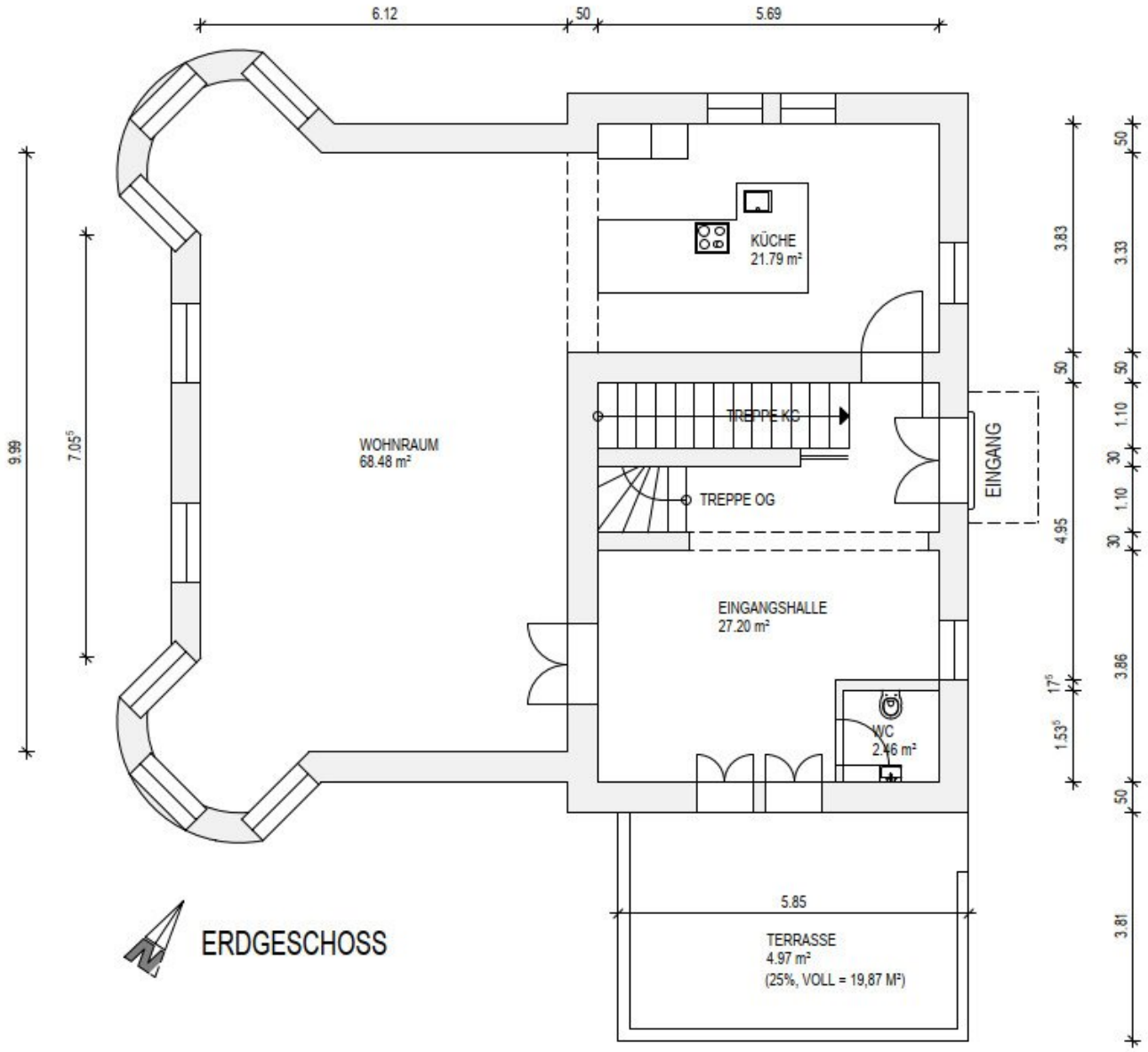
www.my-stars.at

My STARS GmbH



www.my-stars.at

My STARS GmbH



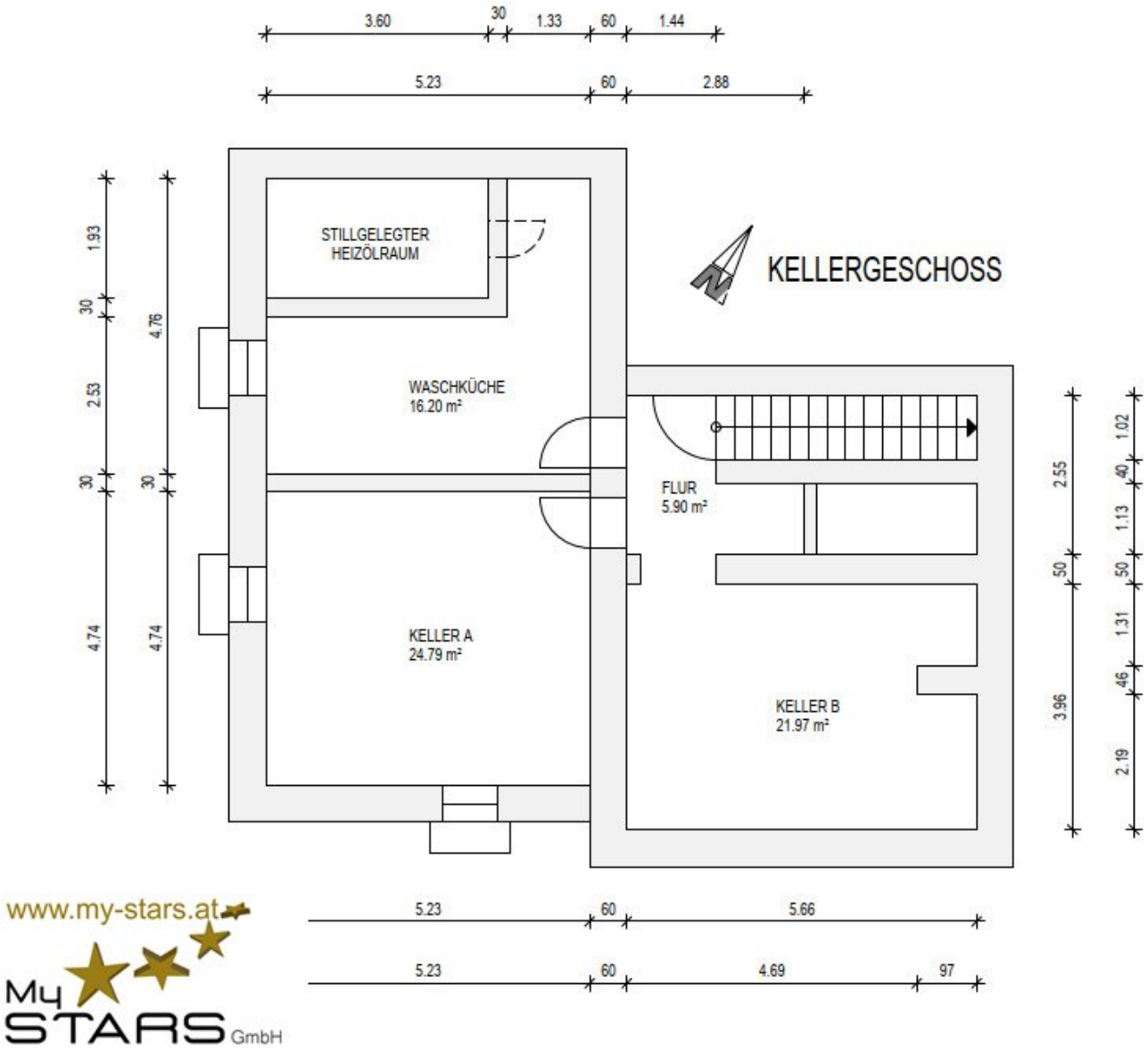
www.my-stars.at

My STARS GmbH

6.12 | 50 | 1.48 | 4.21

6.12 | 50 | 5.69

4.32 | 50 | 3.97⁵ | 11⁵ | 1.60



www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in der wunderschönen Stadt Salzburg! Diese einzigartige Ceconi-Villa bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Leben wünschen. Mit einer beeindruckenden Wohn-Fläche von ca. 245 m² aufgeteilt auf zwei Ebenen, einem ausbaubaren Dachboden von ca. 112 m², einem großen Keller mit ca. 69 m² auf einem ca. 1.188 m² großen Grundstück mit einem tollen Ausblick auf den Untersberg.

Diese historische Villa, nahe dem Festspielhaus Salzburg, wurde ursprünglich ca. 1730 errichtet. 1888 wurde das ehemalige Herrenhaus von dem berühmten Architekten Jakob Ceconi zum jetzigen Schlössl umgebaut.

Das zauberhafte Anwesen wurde 2011 generalsaniert. Die aufwendigen Stuckarbeiten im Außenbereich und die neuen maßgefertigten Kastenfenster wurden in den Originalzustand gebracht, wobei großer Wert darauf gelegt wurde, den Innenbereich den heutigen Wohnstandard anzupassen. Elektrische Leitungen, Sanitärbereich sowie die Heizung wurden erneuert.

Durch die offen gestaltete Eingangshalle gelangen sie in den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche. Dem Stil getreu zieren auch hier der alte Ziegelboden, historisch nachgebildete Flügeltüren sowie aufwendig rekonstruierte Stuckarbeiten. Der Wohnbereich bietet ebenfalls Zugang zur charmanten ca. 5 m² Terrasse, von welchen man einen herrlichen Blick in den eigenen, großzügigen ca. 1.000 m² großen Garten genießen kann.

Über die stilgerechte Eichenholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoß, wo der großzügig gestaltete Schlafraum mit Ankleide, das hochwertige Badezimmer, ausgestattet mit den einzigartigen Waschtischen, einer offen gestalteten Dusche sowie eine freistehende Badewanne zum Verweilen und Entspannen einladen. Des Weiteren befindet sich noch im Obergeschoß ein Arbeits/Kinderzimmer mit Bad sowie eine separate Toilette. Die Böden sind aus hochwertigem Parkett.

Ein weiteres Juwel ist der ursprünglich erhaltene Dachboden. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde bereits ein Raum, welcher sich hervorragen als weiteres Gästezimmer ober Büro eignet, ausgebaut.

Im Kellergeschoß wurde das Gewölbe sowie die Marmorstiege und Böden freigelegt und in den Originalzustand versetzt.

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Salzburg, in der Nähe des Stadtzentrums. Die ruhige und gepflegte Nachbarschaft bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Stadtleben und ländlicher Idylle. Sie werden jeden Tag die frische Luft und die natürliche Schönheit der Umgebung genießen können.

Das Haus selbst ist ein wahres Juwel. Es wurde liebevoll gepflegt und ist in einem sehr guten Zustand. Die Dielen, Fliesen, Parkett und Steinboden verleihen dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Die Zentralheizung sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur und die Einbauküche ist mit modernsten Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Der Garten, der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und sich zu entspannen. Sie können Ihre Lieben zu einem Grillabend einladen oder einfach nur die frische Luft und die schöne Aussicht auf die umliegenden Berge genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt 2 WCs, was für eine große Familie oder für Gäste sehr praktisch ist.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Hauses. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Sie werden nie weit fahren müssen, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein komfortables und geräumiges Zuhause suchen, aber auch für Paare, die ein luxuriöses Leben in einer malerischen Umgebung genießen möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus wird schnell verkauft werden, also verpassen Sie nicht die Chance, es Ihr Zuhause zu nennen und in die wundervolle Stadt Salzburg zu ziehen. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://my-stars.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m

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 <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap