



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158239

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3250000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

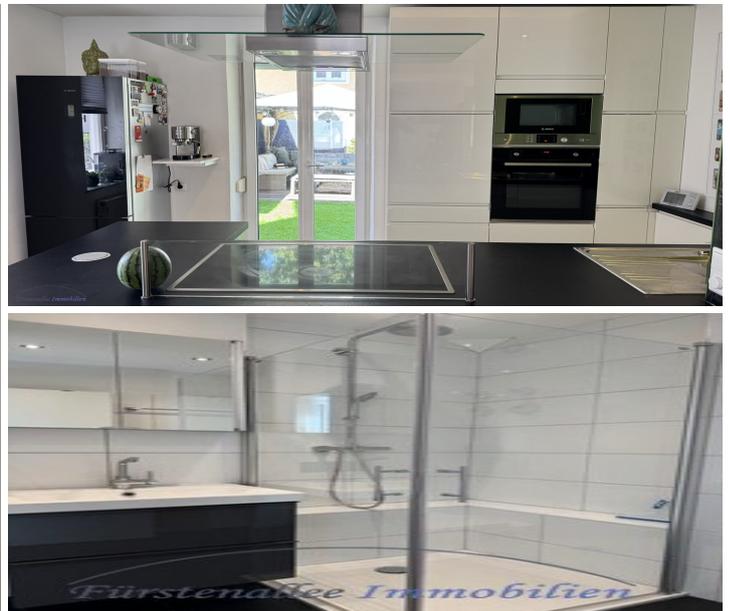
office@f-immo.at

Wohnfläche: 388m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 473m<sup>2</sup>

Grundfläche: 532m<sup>2</sup>

## KAUF - TOPLAGE PARSCH: Jahrhundertwende Villa mit Nebengebäude



### KAUF - TOPLAGE PARSCH

Jahrhundertwende Villa mit Nebengebäude

- 388 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche- 473 m<sup>2</sup> Nutzfläche- 532 m<sup>2</sup> Grundstück- 16 Zimmer- Baujahr: 1896 bzw. 1927 Die Liegenschaft befindet sich in exquisiter Bestlage, in einer der beliebtesten Stadtteile von Salzburg. Sie liegt in Sonnen- Ruhelage ? in einer Sackgasse. Die Innenstadt von Salzburg ist zu Fuß in wenigen Minuten leicht erreichbar. Der nahegelegene Kapuzinerberg lädt zum

Spaziergehen und zum Sporteln ein. Das Volksgartenbad und die ?Red-Bull-Eisarena? sind fußläufig entfernt. Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bank, ?Borromäus-Point?, Restaurants, Cafés, Bäcker, Trafik etc. sind schnell erreichbar. Bushaltestellen sind in der Nähe.

Raumeinteilung:

Die Villa verfügt über 4 Wohnungen. EG: Top 1: großzügige 3-Zimmer Wohnung (ca. 92 m<sup>2</sup>) OG: Top 2: geräumige 2-Zimmer Wohnung (ca. 59 m<sup>2</sup>) Top 3: gemütliche 2-Zimmer-Wohnung (ca. 35 m<sup>2</sup>) DG: Top 4: große 5-Zimmer Dachgeschoßwohnung (ca. 109 m<sup>2</sup>) renovierungsbedürftig Nebengebäude EG: Top 1 : Garconniere (ca. 27,60 m<sup>2</sup>) OG: Top 5: 3-Zimmer Wohnung (ca. 65 m<sup>2</sup>) Ein schöner Garten mit Pool und 2 Terrassen stehen zur Verfügung.

Die Villa ist unterkellert. Im Nebengebäude befinden sich Lagerräume im Erdgeschoß. Die Wohnungen verfügen über eine moderne Ausstattung. + Parkettböden+ Küchen+ moderne Bäder+ weiße Holzfenster+ hohe Raumhöhe+ SAT-TV+ Internet+ Pool+ Rasenroboter Der Eigentümer bewohnt die Top 1 in der Villa selbst.

Alle anderen Tops werden Kurzzeit vermietet. Die Liegenschaft kann bestandfrei übergeben werden bzw. auf Wunsch des Käufers auch mit bestehenden Mietverträgen.

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können. Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 532m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 388m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 473m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 16

Bäder: 7

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3250000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at