



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197638

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3250000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

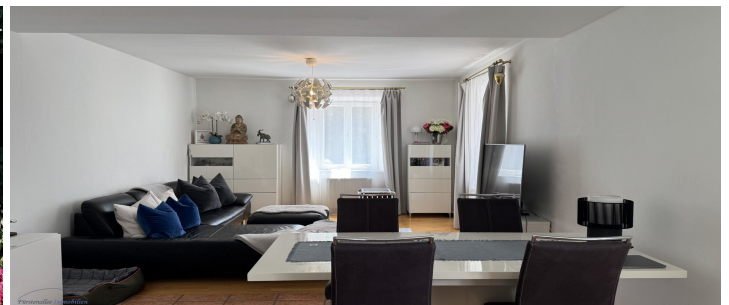
office@f-immo.at

Wohnfläche: 388m²

Nutzfläche: 473m²

Grundfläche: 532m²

KAUF - TOPLAGE PARSCH: Jahrhundertwende Villa mit Nebengebäude



KAUF - TOPLAGE PARSCH

Jahrhundertwende Villa mit Nebengebäude

- 388 m² Wohn-Nutzfläche

- 473 m² Nutzfläche
- 532 m² Grundstück
- 16 Zimmer
- Baujahr: 1896 bzw. 1927
- HWB/fGEE: 146 / 2,02 ; 151 / 1,73

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: Top1: großzügige 3- Zimmer Wohnung (ca. 92 m²)

OG: Top 2: geräumige 2-Zimmer Wohnung (ca. 59 m²)

Top 3: gemütliche 2-Zimmer-Wohnung (ca. 35 m²)

DG: Top 4: große 5-Zimmer Dachgeschoßwohnung (ca. 109 m²) renovierungsbedürftig

Nebengebäude

EG: Top 1 : Garconniere (ca. 27,60 m²)

OG: Top 5: 3-Zimmer Wohnung (ca. 65 m²)

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.

Bezug/Verfügbar: nach Vereinbarung

Kaufpreis: ? 3.250.000,00

Provision: 3% + 20% Ust.

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 < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik

< 1.500m
Krankenhaus < 1.000m
Kinder < Schulen
Schule

< 500m
Kindergarten < 500m
Universität < 1.000m
Höhere Schule

< 1.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum

< 1.500m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post

< 1.000m
Polizei < 500m
Verkehr
Bus < 500m
Bahnhof

< 1.000m
Autobahnanschluss < 4.000m
Flughafen < 4.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 532m²

Wohnfläche: 388m²

Nutzfläche: 473m²

Zimmer: 16

Bäder: 7

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 146m²

fgeewert: 2.02m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at