



Inserat ID: 171921

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3750000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 240m²

Nutzfläche: 426m²

Grundfläche: 1188m²

Kontaktinformationen:

Hans Hajek

Tel: +43 664 / 44 55 565

h.hajek@k3-immo.at

Nur wenige Schritte vom Festspielhaus entfernt-Vorzeigevilla im Stadtzentrum



Errichtet wurde diese herrschaftliche Villa im Jahr 1883 und diese punktet vor allem durch die tolle Lage und die aufwendige Sanierung.

Ein kurzer Spaziergang durch das Neutor und schon befindet man sich in der geschichtsträchtigen Salzburger Altstadt, die weit über die Grenzen bekannt und beliebt ist.

Es liegt bereits eine Planung vor, die nach Ihren Träumen noch abgeändert werden kann. Da ein Lift mit eingeplant ist, könnte eine barrierefreie Immobilie entstehen.

Die Räumlichkeiten wären auf zwei Etagen wie folgt aufgeteilt:

EG:

Wohnzimmer, Speisezimmer, separate Küche, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Garderobe, Vorraum, Diele.

OG:

drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, WC und Pissoir.

KG:

Wirtschaftsräumlichkeiten, Waschmaschinenanschluss.

Über eine offen gestaltete Eingangshalle gelangen Sie direkt in offenen Wohnbereich mit Küche. In diesem Bereich finden Sie historische Flügeltüren, sowie aufwendig rekonstruierte Stuckarbeiten und sie kommen direkt auf die ca. 50m² große Terrasse, mit Panoramablick in den malerischen Garten.

Im Obergeschoß befinden sich die Schlafräume und ein sehr beeindruckendes Badezimmer, das den Namen Wellnessoase verdient hat.

Das Dachgeschoß wurde im Ursprung erhalten und im Zuge der Sanierung entstand hier ein Raum, der sich hervorragend als Gästebereich oder als Büro für Homeoffice eignen würde.

Im Kellergeschoß wurde das Gewölbe, sowie die Marmorstiege und der Originalboden freigelegt und aufwendig restauriert.

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

Eckdaten

Grundfläche: 1188m²

Wohnfläche: 240m²

Nutzfläche: 426m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 254m²

fgeewert: 2.72m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hajek

Tel.: +43 664 / 44 55 565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at