

Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

# Villa Ensemble Salzburg - Un festin pour tous les sens

*CODE DU BIEN: MR2025V0404HP*



**PRIX D'ACHAT: 13.500.000 EUR**

CODE DU BIEN: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	MR2025V0404HP	Prix d'achat	13.500.000 EUR
		Type de bien	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

CODE DU BIEN: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

## Une première impression

Villa Ensemble Salzburg – Un véritable havre de paix pour tous les sens. Ce luxueux ensemble de quatre appartements au design unique, associé à un immeuble de bureaux attenant, bénéficie d'un emplacement exceptionnel aux portes sud de Salzburg. S'étendant sur environ 2 200 m<sup>2</sup>, il offre, grâce à son architecture remarquable, une vue imprenable depuis sa position dominante. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel avec environ 500 m<sup>2</sup> habitables, environ 300 m<sup>2</sup> de surface utile et environ 70 m<sup>2</sup> de bureaux. Points forts : • Piscine à débordement avec vue panoramique à 360° et utilisation toute l'année • Vue sur l'impressionnante forteresse de Hohensalzburg • Terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes, notamment l'Untersberg, le Hohen Staufeu, le massif allemand des Lattengebirge, le Kapuzinerberg, le Heuberg et le Gaisberg • Superbes jardins agrémentés de plantes magnifiques soigneusement sélectionnées • Éléments aquatiques rafraîchissants tels qu'une cascade, un ruisseau et plusieurs biotopes • Chauffage au sol et rafraîchissement partiel du plafond • Ascenseur • Garage souterrain pour 5 voitures avec accès chauffé et 4 à 5 places de parking extérieures supplémentaires • Chauffage central géothermique et au gaz • Technologie de pointe : systèmes de bus, caméras et alarme. Construite avec des matériaux élégants et de grande qualité et dotée d'aménagements intérieurs haut de gamme, cette propriété d'exception convient parfaitement à une résidence principale ou à un investissement locatif. Prix d'achat meublé : 14 500 000 €. Diagnostic de performance énergétique : HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,69

**CODE DU BIEN: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

**Tel.:** +43 662 - 26 59 75

**E-Mail:** [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)