

Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Villa Ensemble Salzburg - Una festa per tutti i sensi

*Codice oggetto: MR2025V0404HP*



**PREZZO D'ACQUISTO: 13.500.000 EUR**

Codice oggetto: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	MR2025V0404HP	Prezzo d'acquisto	13.500.000 EUR
Casa		Casa plurifamiliare	
Compenso di mediazione		3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.	

Codice oggetto: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## La proprietà



Codice oggetto: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Una prima impressione

Villa Ensemble Salzburg – Una festa per tutti i sensi con quattro lussuosi appartamenti dal design personalizzato e un edificio per uffici adiacente in una posizione eccellente nella periferia sud di Salisburgo. L'imponente complesso di ville si estende su circa 2.200 m<sup>2</sup> e, grazie alla sua magistrale architettura, offre una vista mozzafiato dalla sua posizione elevata. Godetevi una magnifica esperienza abitativa con circa 500 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, più circa 300 m<sup>2</sup> di superficie utile e circa 70 m<sup>2</sup> di uffici. Punti di forza:

- Piscina a sfioro con vista panoramica a 360° e utilizzabile tutto l'anno
- Vista sull'imponente Fortezza di Hohensalzburg
- Terrazza panoramica con magnifica vista sulle montagne circostanti, tra cui Untersberg, Hohen Staufen, il Lattengebirge tedesco, Kapuzinerberg, Heuberg e Gaisberg
- Splendidi giardini con piante magnifiche e accuratamente selezionate
- Giochi d'acqua rinfrescanti come una cascata, un ruscello e diversi biotopi
- Riscaldamento a pavimento e raffreddamento parziale a soffitto
- Ascensore per passeggeri
- Garage sotterraneo per 5 auto con accesso riscaldato e ulteriori 4-5 posti auto scoperti
- Riscaldamento centralizzato geotermico e a gas

Tecnologia all'avanguardia: sistemi bus, telecamere e allarme. Costruito con materiali eleganti e di alta qualità e ottime finiture interne. Questa proprietà eccezionale è adatta per l'uso da parte del proprietario o per investimento. Prezzo di acquisto comprensivo di arredamento: € 14.500.000. Certificato energetico: HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,69



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: MR2025V0404HP - Stadtgrenze Salzburg Süd – Salzburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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