



## SALZBURG-ZENTRUM: STILVOLLE STADTVILLA IN TRAUMHAFTER LAGE!



HWB: 254 kWh/m<sup>2</sup> a

### STILVOLLE ELEGANZ WARTET AUF SIE UND BIETET IHNEN VIELE MÖGLICHKEITEN!

Diese einzigartige Villa nahe dem Festspielhaus Salzburg spiegelt ein Zusammenspiel aus Natur, Ruhe und Luxus wider. Die absolute Nähe zum Zentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Kaffees, Restaurants und ein großes kulturelles Angebot sind in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Dennoch können Sie die Ruhe und die wunderschöne Natur in vollen Zügen genießen.

Ergreifen Sie die Chance  
und besichtigen Sie jetzt:

---

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at



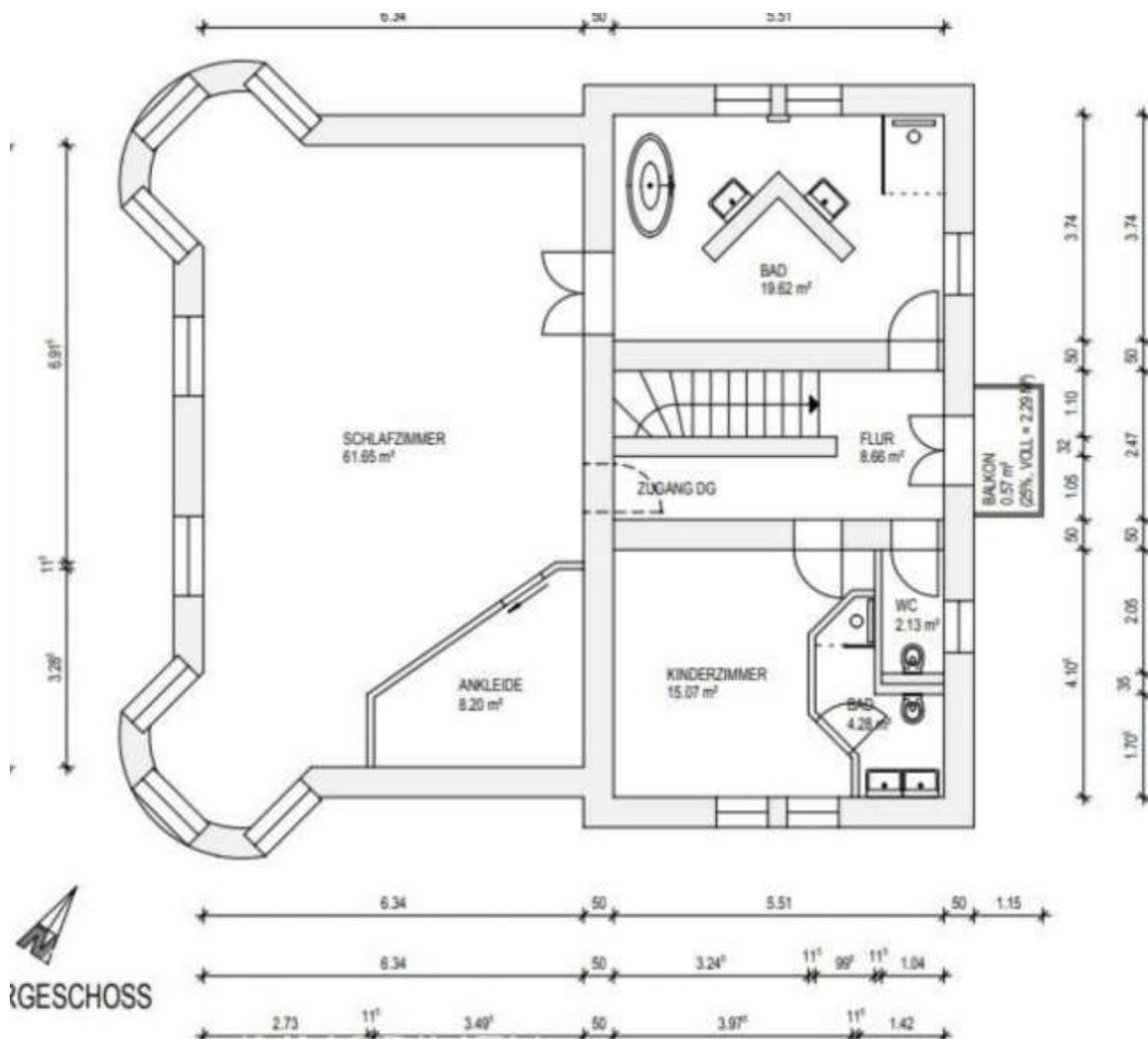
- Ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 1.188 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 69 m<sup>2</sup> großer, charmanter Wohnbereich mit angrenzender, möblierter Küche und grandiosem Blick in den wunderschönen Garten
- Ca. 62 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer und angrenzender Ankleide
- Uneinsichtige, sonnige und ruhige Terrasse
- Extravakantes Badezimmer mit Fenster, bodenebener Dusche und eleganter, freistehender Badewanne
- Voll unterkellert, Zentralheizung und Fischgrätparketten
- Einzigartiges und exklusives Anwesen mit traumhaften Details
- Kaufpreis: € 3.290.000,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

**PURER LUXUS IN BESTLAGE!**





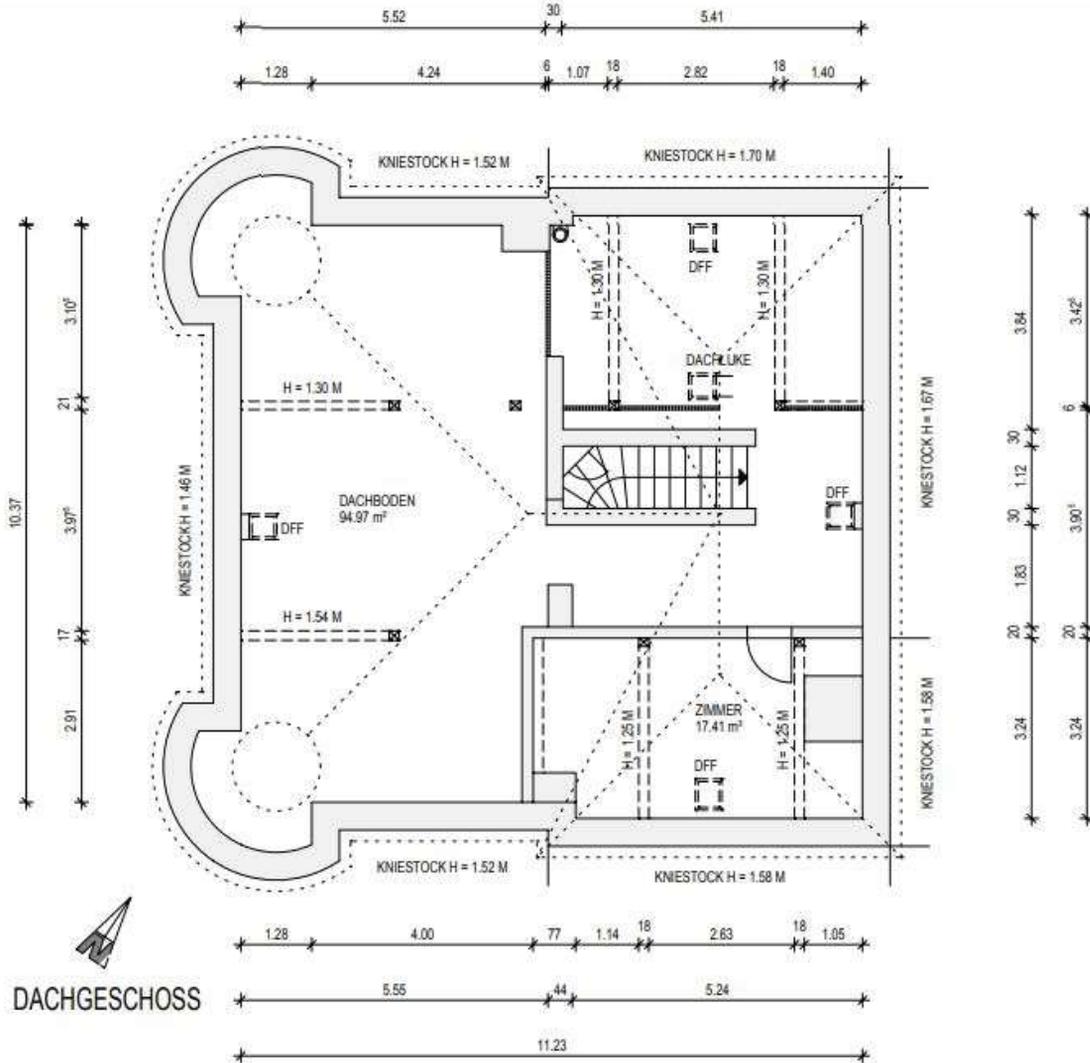
# GRUNDRISS



EIN WOHN(T)RAUM DER EXTRAKLASSE.



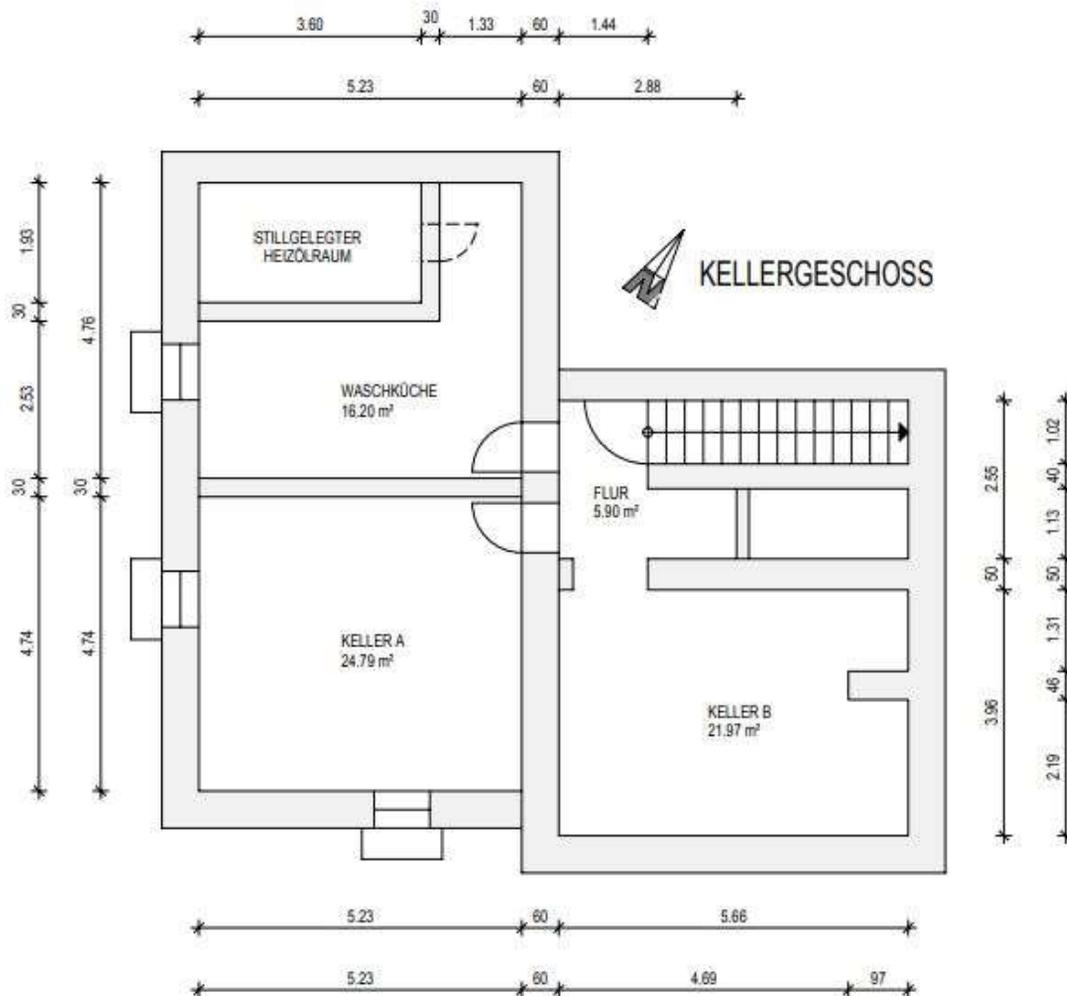
# GRUNDRISS



EIN WAHRES JUWEL.



# GRUNDRISS



AUSREICHEND STAURAUUM.



LAGEPLAN



LAGE, LAGE, LAGE...



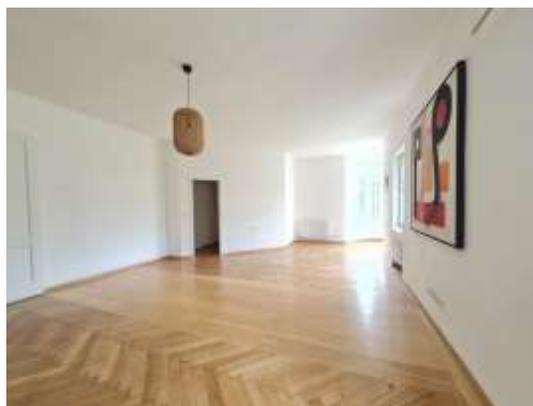
## IMPRESSIONEN



**MODERNE EINZIGARTIGKEIT TRIFFT AUF HISTORISCHE ARCHITEKTUR!**



**IMPRESSIONEN**



**EINE GANZ BESONDERE IMMOBILIE - RUFEN SIE JETZT AN!**