

Herrschaftliche Villa im Süden von Salzburg - in begehrter Wohngegend von Gneis



IMG_1673

Objektnummer: O2100163422
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	335,00 m ²
Gesamtfläche:	335,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	2.892,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	3.900.000,00 €
Betriebskosten:	1.021,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Mayer

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4







Objektbeschreibung

Exklusive Villa in Bestlage von Gneis bei Salzburg zu verkaufen.

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, herrschaftliche Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs. Diese luxuriöse Immobilie bietet auf mehreren Ebenen großzügigen Wohnkomfort und besticht durch ihre elegante Architektur, sowie einer hochwertigen Ausstattung. Die Villa bietet neben ihrem 2993 m² großem Grundstück, eine 60 m² gr. Terrasse mit großen Aussenkamin, 2 gr. Markisen, Balkon mit 30 m², Küche, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, Eßzimmer, Büro, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, 2 Kinderzimmer, Gästezimmer, 3 Bädern, 4 Wc`s, herrschaftlich großem Flur, Besuchergarderobe, usw.

Wenn gewünscht können zu dem 2993 m² großen Grundstück, 2 weitere Grundstücke dazu erworben werden, sodass man herrschaftliche 4819 m² sein eigen nennen darf. Im gesamten würde dann das Anwesen 6.200.000,00 € kosten.

Highlights der Immobilie:

- **Repräsentatives Anwesen** mit großzügiger Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Wohnbereichen.
- **Exklusive Lage** in einer ruhigen und prestigeträchtigen Gegend von Salzburg.
- **Großzügiger Garten** mit weitläufigen Terrassen und atemberaubenden Blick auf die Natur.
- **Luxuriöse Ausstattung:** wie edle Materialeien, Parkettböden, Fliesen, hochwertige Sanitäreanlagen, gemauertem

Holzaminofen mit Sichtfenster, großen Sichtfenstern aus Kunststoff, Schiebetüren.

- **Zusätzliche Annehmlichkeiten:**

- großzügige Garage für 2 Auto`s,
- großzügiger Carport für mindestens 2 Auto`s und mehr,
- 2 Stellplätze im Freien
- großer Balkon,
- Keller,
- Gartenblockhaus

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen welche Ihnen dieses Haus bietet und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Angebot persönlich vorzustellen.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr ***(sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit

der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären

sind, kann diese Eintragungsgebühr entfallen).

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Kaufpreis:

3.900.000,00 Euro

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten und weitere Bilder, senden wir Ihnen gerne mit unserem Expose zu.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Hr. Josef Mayer** unter 0699 18 41 00 03 oder **j.mayer@immo.express** gerne zur Verfügung.

Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.

Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.