Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt VILLA ARENBERG: Exklusive Ruhelage & Festungsblick in Salzburg-Parsch

Kategorie	Häuser & Villen
Ort	5020 Salzburg-Parsch
Region	Stadt Salzburg
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis	€ 4.500.000,00
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Gesamtfläche	229 m²
Wohnfläche	229 m²
Grundstücksfläche	1.032 m²
Terrasse	110 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	3
Stellplätze	5
Baujahr	0
Zustand	aufwendig gepflegt und hochwertig instandgehalten
Barrierefrei	Nein
Lift	0
Fahrradraum	0
Parkplatz	Freiplatz, Doppelgarage
Heizung	Öl
Heizungsart	Wandheizkörper
Boden	Parkett, Fliesen
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Badewanne

Ausstattung	0
HWB	198
fGEE	2,3

Eine der seltenen Gelegenheiten am Salzburger Immobilienmarkt: Ruhelage, Festungsblick & 1.032 m² Grundstück

Diese außergewöhnliche Villa vereint absolute Ruhelage, ein 1.032 m² großes, uneinsehbares Grundstück und eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Nur **rund zehn Gehminuten von der historischen Altstadt** entfernt genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre, großzügige Wohnräume sowie einen traumhaften Blick bis zur Festung Hohensalzburg. Die seit ihrer Errichtung laufend hochwertig gepflegte Villa präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Im Überblick:

- exklusive Villa in Salzburg-Parsch
- **Bestlage:** am Fuße des Arenbergs in einer ruhigen Anrainersackgasse
- ca. **229 m² Wohnfläche**
- **1.032 m²** Grundstück
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 3 WC
- ca. **110 m² Terrassen** auf zwei Ebenen
- **Festungs- und Bergblick**
- Doppelgarage und 3 Stellplätze
- großzügiger, uneinsehbarer Garten
- hochwertige Holzfenster mit Panzerglas, Alarmanlage & Videoüberwachung
- auf Wunsch Übernahme des exklusiven Mobiliars möglich
- **Altstadt in rund 10 Gehminuten erreichbar**

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit raumhohen Fenstertüren öffnet sich zur weitläufigen Terrasse und bildet das Herzstück der Villa. Hochwertige Parkettböden, edle Materialien sowie zahlreiche handwerkliche Details verleihen dem Haus seinen repräsentativen Charakter. Die durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom stilvollen Familienwohnsitz bis zum repräsentativen Arbeiten von zu Hause.

Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, großzügigen Terrassen und hohen Hecken schafft eine außergewöhnliche Privatsphäre, wie sie in dieser Lage kaum noch zu finden ist. Von den Balkonen und Terrassen eröffnet sich ein wunderschöner Blick über die Gartenanlage bis zur Festung Hohensalzburg.

Salzburg-Parsch: Wohnen in exklusivster Lage

Salzburg-Parsch zählt seit Jahrzehnten zu den exklusivsten Wohnlagen der Mozartstadt. Die Villa befindet sich **am Fuße des Arenbergs in einer ruhigen Anrainersackgasse** – vollkommen abgeschirmt vom Verkehr und dennoch nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nähere Informationen

Für alle näheren Informationen steht Ihnen **Richard Pirnbacher** unter +43 (0)664 619 08 11 oder über das Anfrageformular sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

Ihr Kontakt

Richard Pirnbacher
+43 662 882213
r.pirnbacher@lwb.at