Blick auf die Villa

ZUM VERKAUF

Salzburgs royales Immobilien-Juwel

Es ist eine Immobilie von großem Seltenheitswert, die elegante historische Residenz inmitten eines Parks von mehr als 3 Hektar, mit einem herrlichen, unverbaubaren Ausblick auf ein prachtvolles Bergpanorama. Hier traf Kaiser Franz Joseph I. den deutschen Kaiser Wilhelm I., hier verbrachte Österreichs Thronfolger Rudolf mit seiner Gemahlin Prinzessin Stephanie die Flitterwochen, hier feierte eine internationale Gesellschaft. Heute präsentiert sich die general-sanierte Villa in einem Bestzustand mit allem modernen Komfort, einschließlich Spa-Bereich mit Indoor-Swimmingpool und Sicherheitsraum.

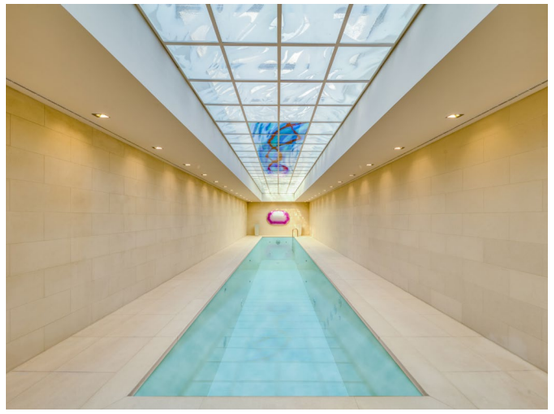
Nur 15 Minuten dauert eine Autofahrt von Salzburgs Zentrum, dem Festspielbezirk, zu dem Besitz in nächster Nähe des Schlosses von Hellbrunn. Die Liegenschaft im geschützten Grünland ist vollständig umzäunt und von altem Baumbestand umgeben. Einmalig ist die Ausrichtung der Villa mit Blickachsen in alle vier Himmelsrichtungen, gegen Norden sieht man auf die Festung Hohensalzburg, südlich liegt das Tennen- und Hagengebirge, der Untersberg im Westen beindruckt mit unvergesslichen Sonnenuntergängen, östlich ist der Tierpark Hellbrunn.

Francesca und Karl Habsburg-Lothringen ließen das Anwesen mit viel Liebe und exquisitem Geschmack umfassend und unter Berücksichtigung alter und wertvoller Bausubstanz restaurieren und modernisieren.

Das mit dem Umbau, der Generalisierung und Erweiterung der Liegenschaft beauftragte bekannte Architekturbüro Scheicher aus Hallein schuf hier höchsten Wohnkomfort. Sämtliche Einbauten sind Maßanfertigungen, alle Kunstgegenstände stammen entweder aus der Privatsammlung der Familie oder wurden für das Haus ausgesucht. Eingebaut wurden ein zeitgemäßes Heizsystem sowie moderne Bäder und Küchen. Die gesamte Wohnnutzfläche des Hauses und der Nebengebäude beträgt 1.540 m². Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 280 m² die stilvollen Repräsentationsräume, teilweise mit prachtvollen Adneter Marmorböden ausgestattet, von welchen man Zugang zu den Loggien und Terrassen hat. Ein eleganter Stiegenaufgang führt ins Obergeschoss mit 5 Schlafräumen und Bädern auf ca. 285 m² und einer Terrasse. Das ausgebaute Dachgeschoss beherbergt auf ca. 285 m² vier reizende Gäste-Appartements. Über eine Wendeltreppe gelangt man auf den Turm von welchem man einen wunderbaren Rundblick hat.

Die exklusive ca. 250 m² Wellness-Landschaft mit Indoor Pool, Hamam, Sauna und Fitnessbereich ist ein beeindruckendes Gesamtkunstwerk. Die durchgehende Glasdecke entwarf der britische Architekturkünstler und Maler Brian Clarke.

Im Gartengeschoss (Halbsouterrain) befindet sich die Einliegerwohnung für das Personal und in einem Nebengebäude mit ca. 175 m² Fläche sind Büro, Werkstätte, Heizraum sowie mehrere Garagenplätze untergebracht. Die Gebäude sind mit Sicherheitsanlagen ausgestattet.



Mit dem Verkauf dieser Immobilie wurden zwei der renommiertesten Immobilienkanzleien Österreichs beauftragt, Elisabeth Rohr Real Estate e.U. in Wien und Marlies Muhr Immobilien GmbH in Salzburg. Sollten Sie weitere Informationen wünschen, übermitteln sie diese Ihnen oder recherchieren für Sie.

Video-Besichtigungen sind möglich, doch den besten Eindruck erhalten Sie bei der persönlichen Besichtigung dieses besonderen, einzigartigen Anwesens in Salzburg, dem Herzen Europas.

Text: Eva von Schilgen

INFOBOX

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Elisabeth Rohr
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien
Tel: +43 1 585 36 63
rohr@rohr-real-estate.com
www.rohr-real-estate.com

Marlies Muhr Immobilien GmbH
KR Marlies Muhr
Müllner Hauptstraße 2
5020 Salzburg
Österreich
Tel. +43 662 43 15 45
office@muhr-immobilien.at
www.muhr-immobilien.at