

# Design- Villa in Salzburg-Leopoldskron



**Objektnummer: 14990**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.090,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.712.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ludwig Mayr

CL-immogroup GmbH  
Rainerstrasse 12  
5310 Mondsee

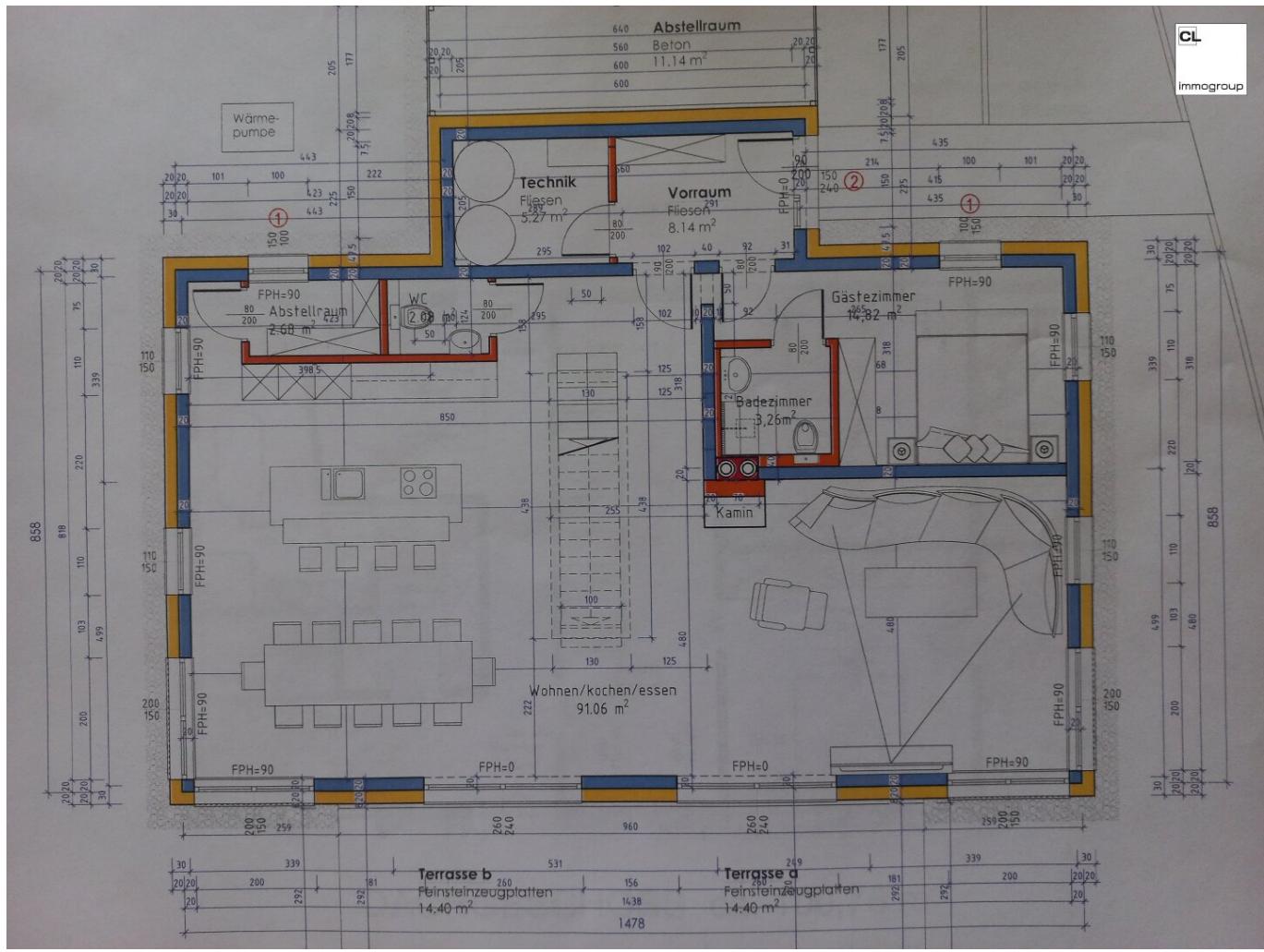
H +43 664 35 74 838

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



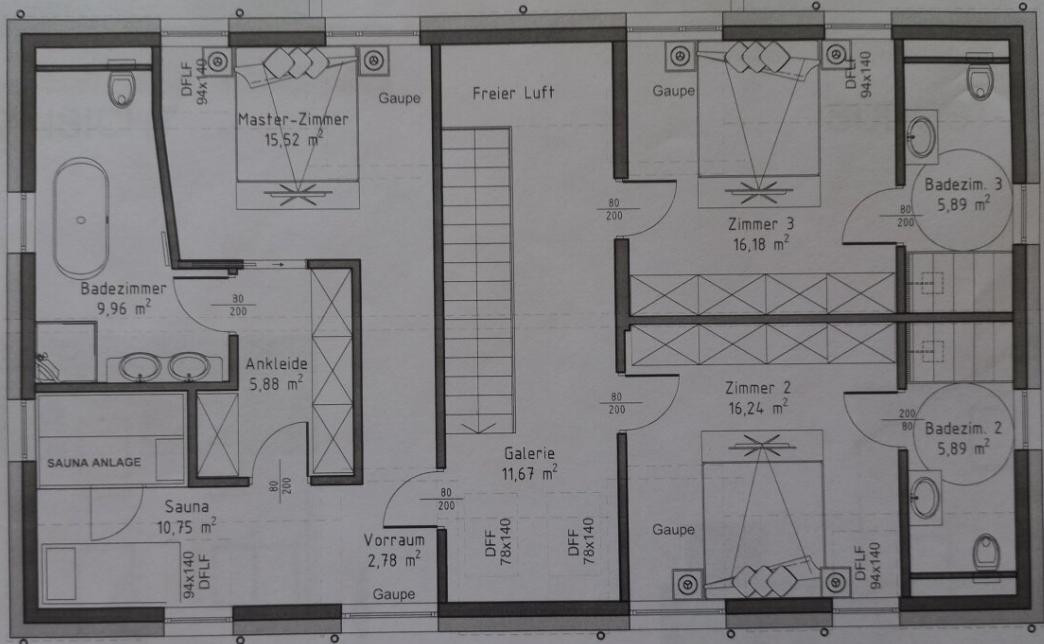






Flachdach

CL  
immogroup



DACHGESCHOSS ca. 100,76 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Designer-Villa in Salzburg-Leopoldskron, idyllisch eingebettet in absoluter Grünlage.

- Architektur trifft Wohnkunst-

## ***Link zum Ansehen von der Visualisierung***

!!<https://www.youtube.com/watch?v=GEFQ7grF9sg>

In einer ruhigen Lage in Leopoldskron erwartet Sie eine Villa der Extraklasse - ein architektonisches Meisterwerk, das durch Design, Materialwahl und Ausstattung neue Maßstäbe setzt. Diese einzigartige Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre moderne Formsprache, sondern auch durch ihre liebevoll ausgewählten Details und hochwertigen Materialien.

Bereits beim Betreten offenbart sich der außergewöhnliche Charakter dieses Hauses: Die offen gestaltete Wohnfläche im Erdgeschoss vereint Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einem stilvollen Zentrum des Hauses. Die edle Küche in dunklen Tönen ist voll ausgestattet und mit einer eleganten Stein-Arbeitsplatte, einem Holz-Weinregal und einem Weinkühlschrank ein echter Blickfang. Entlang der großzügigen Glasfront schließt sich der lichtdurchflutete Essbereich an, gefolgt vom gemütlichen Wohnbereich mit Designer-Mobiliar. Ein Kaminfeuer sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen!

Im Garten wäre viel Platz für ein Swimmingpool

Zur Zeit könnte vom Käufer noch die Innengestaltung mitbestimmt werden, da sich die Villa im Baustadium befindet. Fertigstellung ist Ende Mai 2026!

Architecture meets living art-

***Link:*** [!https://www.youtube.com/watch?v=GEFQ7grF9sg](https://www.youtube.com/watch?v=GEFQ7grF9sg)

In a quiet location in Leopoldskron, a villa of the highest caliber awaits you - an architectural masterpiece that sets new standards in design, material selection, and furnishings. This unique property impresses not only with its modern design language but also with its lovingly selected details and high-quality materials.

Upon entering, the extraordinary character of this house reveals itself: The open-plan living area on the ground floor unites kitchen, dining area, and living room into a stylish center of the house. The elegant kitchen in dark tones is fully equipped and, with a sophisticated stone

countertop, a wooden wine rack, and a wine fridge, is a true eye-catcher. Following is the light-filled dining area along the generous glass front, followed by the cozy living area with designer furniture. A fireplace provides cozy warmth on cold days!

In the garden, there would be plenty of space for a swimming pool.

Currently, the buyer could still influence the interior design, as the villa is in the construction stage. Completion is scheduled for the end of May 2026!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.