



Wohnen im Herzen von Salzburg
**CECONI - VILLA IN DER ALTSTADT SALZBURG ZU
VERKAUFEN**

Beschreibung der Villa

Im Herzen der Salzburger Altstadt befindet sich die von Jakob Ceconi im Jahre 1897 errichtete Kai-Villa ohne Lift mit Blick auf die Festung Hohensalzburg. Über eine innenliegende dunkle Holzterasse erreicht man 5 großzügige, derzeit vermietete Wohnungen. Im Kellergeschoß befinden sich außerdem 3 großzügige Räume, welche ebenfalls derzeit vermietet sind.

Nicht nur die besondere Lage am Rande der Altstadt, sondern auch der gut erhaltene, teils sanierte Zustand und die vorhandene Grünfläche im Freien machen das Objekt einzigartig. Der dem Haus zugehörige Garten bietet mit seinen Sitzgelegenheiten die perfekte Möglichkeit, die Tage oder Abende bei Schönwetter im Freien zu genießen. Ebenso stehen 8 Parkplätze im Innenhof zur Verfügung. In wenigen Schritten erreicht man die Bushaltestelle Salzburg Dr.-Franz-Rehrl-Platz/UKH mit verschiedenen Anbindungen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Gastherme.



Wissenswertes über Salzburg

Das Land Salzburg (auch „Salzburger Land“) ist heute ein Bundesland Österreichs. Salzburg war zuerst gut 600 Jahre Teil Bayerns, dann etwa 500 Jahre selbständiges Fürstentum im Staatsverband des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation. 1805 bis 1810 und endgültig nach dem Wiener Kongress 1816 kam das Land Salzburg (außer dem Rupertigau) zu Österreich. Es teilt nun seit 200 Jahren dessen historische Entwicklung.

Die Salzburger Fürsten liebten die Kunst. Sie förderten zum Beispiel Musiker wie Wolfgang Amadeus Mozart, der in der Stadt geboren wurde. Deshalb nennt sich Salzburg die „Mozartstadt“. Heute leben die Menschen in Salzburg vor allem vom Tourismus. Sehr viele Menschen machen hier Urlaub, auch aus Deutschland. Sie kommen vor allem zum Skifahren, Wandern und Klettern in den Alpen. Andere mögen lieber kulturelle Veranstaltungen wie die „Salzburger Festspiele“, ein sehr bekanntes Festival für klassische Musik. Die Festung wird von jährlich über einer Million Menschen besucht. Das sind nach Schönbrunn und Kunsthistorisches Museum in Wien die meisten Besucher in Österreich.

Salzburg ist die Hauptstadt des gleichnamigen österreichischen Bundeslandes und zählt heute gut 150.000 Einwohner. Sie liegt am Nordrand der Alpen, dicht an der Grenze zu Bayern und wird von der Salzach durchflossen.

Die Namen von Stadt und Fluss kommen nicht von ungefähr: In der Region gibt es große Salzvorkommen. Das weiße Gold der Berge sorgte für großen Reichtum und lockte sehr früh erste Siedler an.

[Mittleuropa: Salzburg - Mittleuropa - Kultur - Planet Wissen \(planet-wissen.de\)](https://www.planet-wissen.de/region/mittleuropa/salzburg)
[Geschichte des Landes Salzburg – Wikipedia](https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_des_Landes_Salzburg)



Eckdaten

Grundstücksfläche: 1.132m²

davon verbaute Fläche: 304m²

Grünfläche und Parkplätze: 828m²

Lt. Flächenwidmung befindet sich das Haus im Kerngebiet des Salzburger Altstadtsschutzes, der sogenannten Schutzzone I und ist somit für das charakteristische Stadtbild von Bedeutung. Das Haus ist als Wohn- und Bürogebäude gewidmet.

Lage: Freistehend

Verbauung: offen

Baujahr: ca. 1897

Bauzustand: gut

Keller: massiv unterkellert bzw. ist das Untergeschoß als sog. Souterrain Geschoß angeordnet und errichtet.

Geschosse: Untergeschoß, Hochparterre, 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß und Dachboden

Unterbau: massives Ziegelmauerwerk der Bauartklasse 1

Heizung: Gasheizung

Gebäudealtersklasse: A

Wohneinheiten derzeit: 4

Lagerräume/Gewerbenutzung derzeit: 4

Widmung: Wohnraum/teilweise gewerblich gewidmet



Infrastruktur und Entfernungen

Gesundheit

Arzt: 650m

Apotheke: 1000m

Landeskrankenhaus: 2200m

Unfallkrankenhaus: 120m

Kinder, Schulen & Universitäten

Kindergarten: 270m

Volksschule: 290m

Mittelschule: 350m

Paris Lodron Universität: 650m

Universität Mozarteum Salzburg: 1200m

Rechtswissenschaftliche Universität: 900m

Paracelsus Medizinische Privatuniversität: 2300m

Pädagogische Hochschule Salzburg: 1000m

Salzburg College: 1100m

Nahversorgung

Supermarkt: 450m

Bäckerei: 400m

Einkaufszentrum: 2400m

Sonstiges

Bank: 1100m

Post: 1400m

Polizei: 900m

Geldautomat: 950m

Verkehr

Bushaltestelle: 56m

Autobahnanschluss: 11,7km

Hauptbahnhof: 2200m

Flughafen Salzburg: 7,2km



Ansprechperson

Esmina Jakupovic
+43 699 171 55 861
office@dhoch3.at

Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag
von 8:00 bis 12:00 Uhr

