

VILLA THUMEGG



VILLA THUMEGG

In einer der begehrtesten und besten Lagen in Salzburg, dem Stadtteil Nonntal/Thumegger Bezirk, entsteht eine außergewöhnliche Villa mit exklusiven Wohnungen.

In der Villa erwartet Sie ein nachhaltiges Wohnkonzept. Wertigkeit und Komfort werden in den Mittelpunkt gestellt.

Durch die nahezu raumhohen Verglasungen entsteht ein fließender Übergang zwischen den Wohnbereichen und der Natur.

Das Spiel mit Raum und Licht schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre. Gezielt positionierte Terrassen und Loggien laden ein zum Verweilen und Bieten maximale Privatsphäre.

Moderne Baukultur auf jeder Ebene.

Alle Ebenen, von der Tiefgarage mit 6 Stellplätzen bis zum Penthouse werden durch den Personenaufzug erschlossen.



DIE LAGE

Eine der besten und begehrtesten in Salzburg.

Das südlich an die Altstadt grenzende Nonntal ist geprägt durch seine idyllische Umgebung.

Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet ideale Lichtverhältnisse.

An diesem exklusiven Platz genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Städtischer Komfort und ruhige Idylle.

Umgeben von viel Grün bietet die Gegend eine hervorragende Lebensqualität. Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, das öffentliche Netz sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.



EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT ATEMBERAUBENDER DACHTERRASSE

Ein besonderes Aufenthaltserlebnis. Privatsphäre mit fantastischem Ausblick. Der Blick reicht über die malerische Natur, von dem alteingewachsenen Baumbestand über die Bergwelt bis zur Salzburger Festung. Der großzügige Wohn-Essbereich im obersten Geschoss ist von der umliegenden Dachterrasse eingebettet. Großzügige Verglasungen eröffnen einzigartige Blicke. Der Schlafbereich befindet sich im 1. OG. Highlight ist das große Schlafzimmer mit fließendem Übergang zum exklusiven Masterbad, welches durch eine Glaswand abgetrennt ist. Für das 2. Schlafzimmer ist ebenfalls ein eigenes Bad vorgesehen.



EINZIGARTIGER POOL MIT FESTUNGSBLICK

Auf Wunsch kann bei der Penthouse-Maisonette-Wohnung ein bodengleicher Pool errichtet werden.

Freiheit zur individuellen Entfaltung.

Ein optimaler Ort zum Abschalten und Genießen.



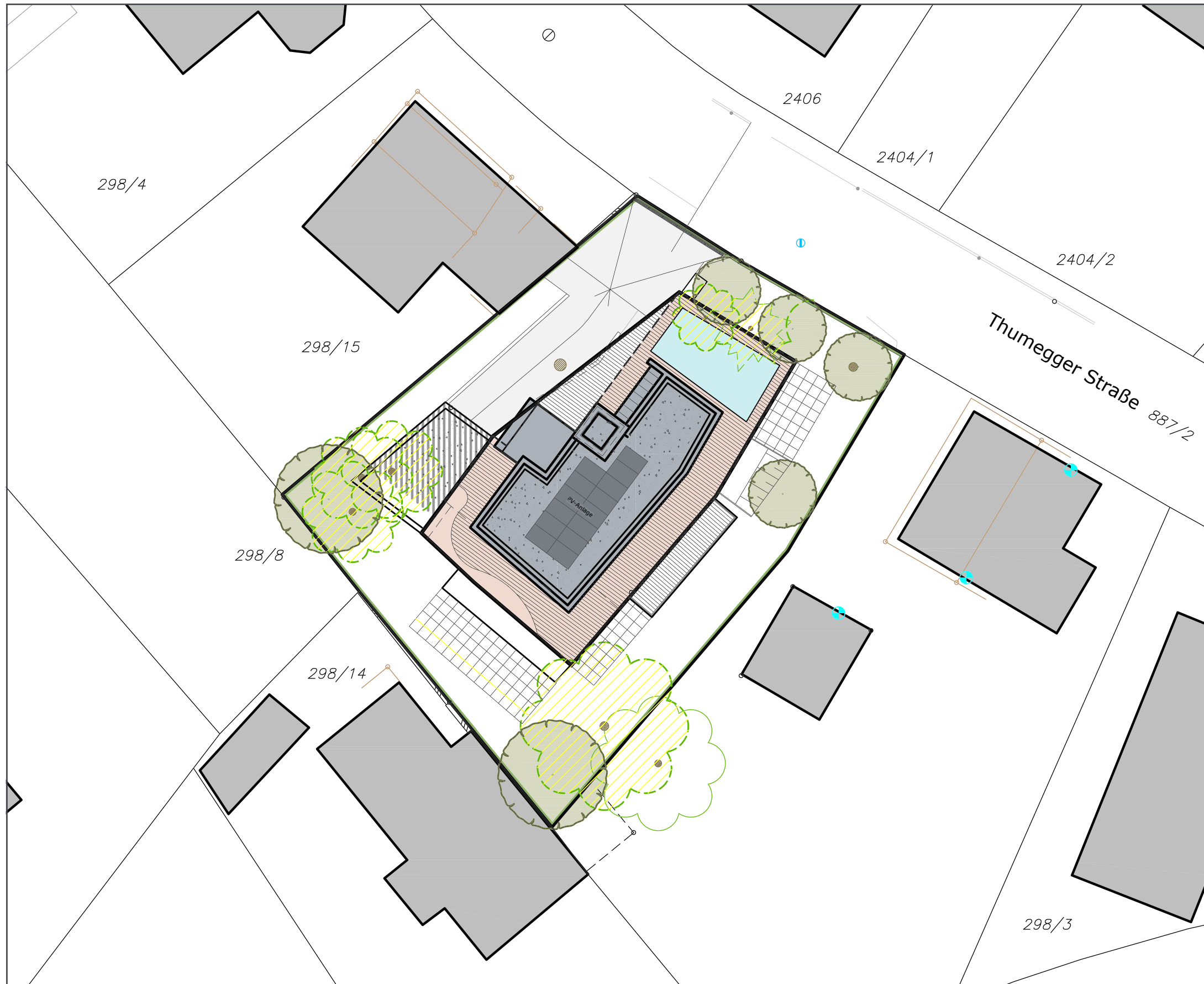
DIE LOFT-WOHNUNG TOP 1

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Loftcharakter

Ein Raum der Eleganz ausstrahlt. Der Wohnbereich samt Küche hat eine Raumhöhe von 4,30 m und einer großflächigen Verglasung von 3 x 4 m nach Süden.

Zum Schlafzimmer und Bad gelangt man über die edle Treppe auf die höhergelegenen Halbebene. Die Raumhöhe beträgt dort ebenfalls 4,30 m. Das 2.Schlafzimmer samt eigenem Bad befindet sich auf der unteren Halbebene. Das großzügige Fenster-Türelement mit angrenzender Böschung schafft ideale Lichtverhältnisse.

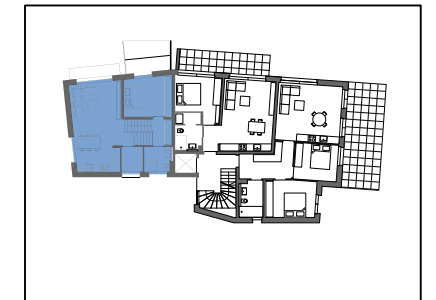
Architektonische Highlight ist die in der Decke eingelassene Oberlichtverglasung im Fitnessbereich. Durch das Spiel mit Licht und Raum ansteht dort eine einzigartige Atmosphäre. 118 qm Gesamtfläche mit eigenem Eingang und Garten-somit ein Haus im Haus.



Lageplan



villa thumegg



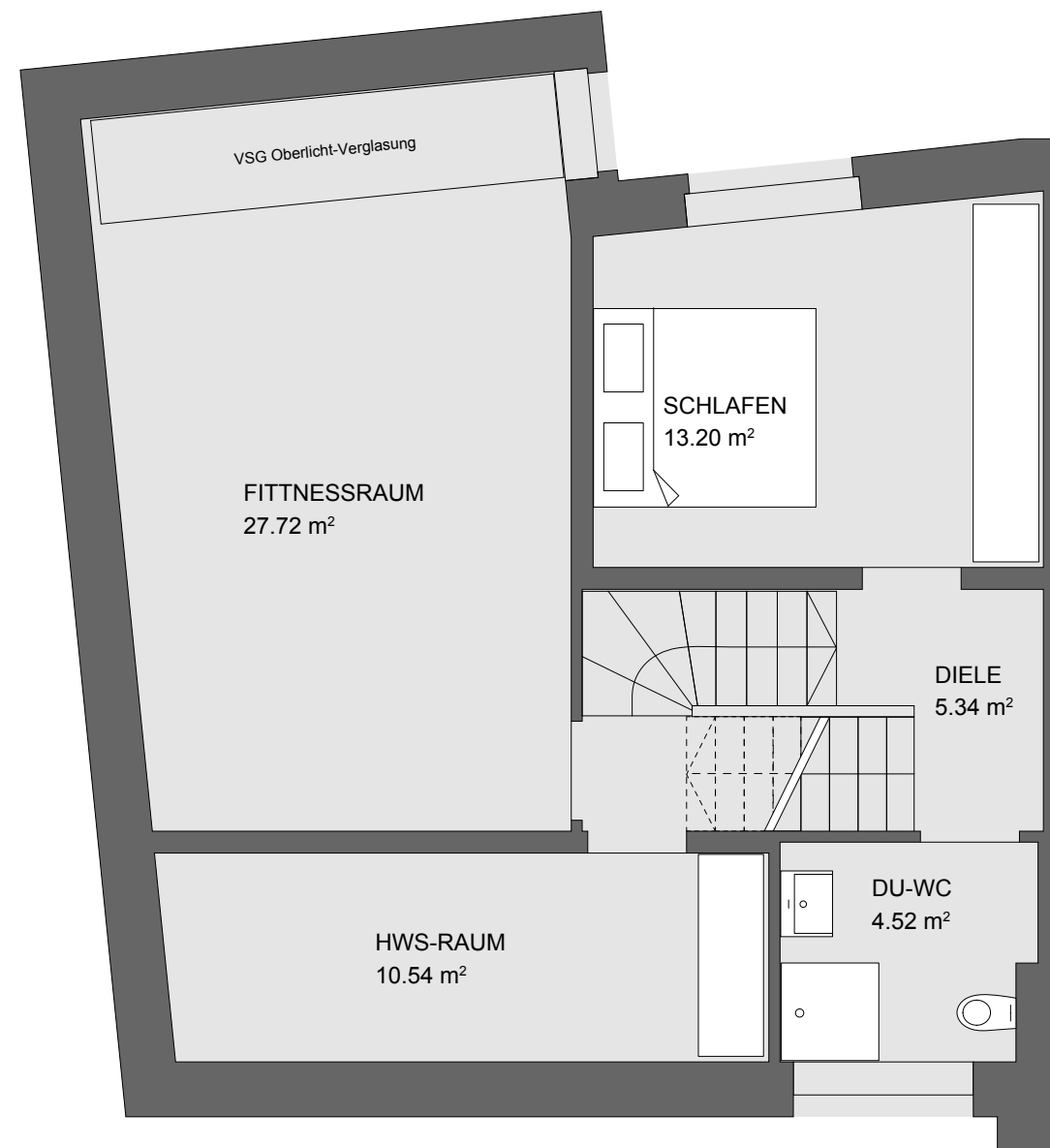
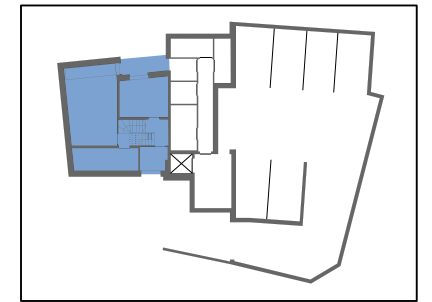
TOP 1 Erdgeschoss	
Wo/Ess/Ko	31.35 m ²
Schlafen	13.43 m ²
Bad	4.63 m ²
Gang	3.70 m ²
Diele	3.89 m ²
Wohnfläche EG	57.00 m²

TOP 1 Untergeschoss	
Fitness	27.72 m ²
Schlafen	13.20 m ²
Dusche/WC	4.52 m ²
Diele	5.34 m ²
HWS-Raum	10.54 m ²
Wohnfläche UG	61.23 m²

TOP 1 Wohnfläche gesamt	118,23 m²
Terasse	14.69 m ²
Garten	70 m ²

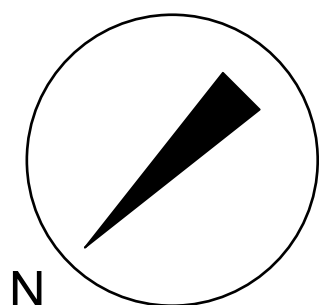
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.

villa thumegg



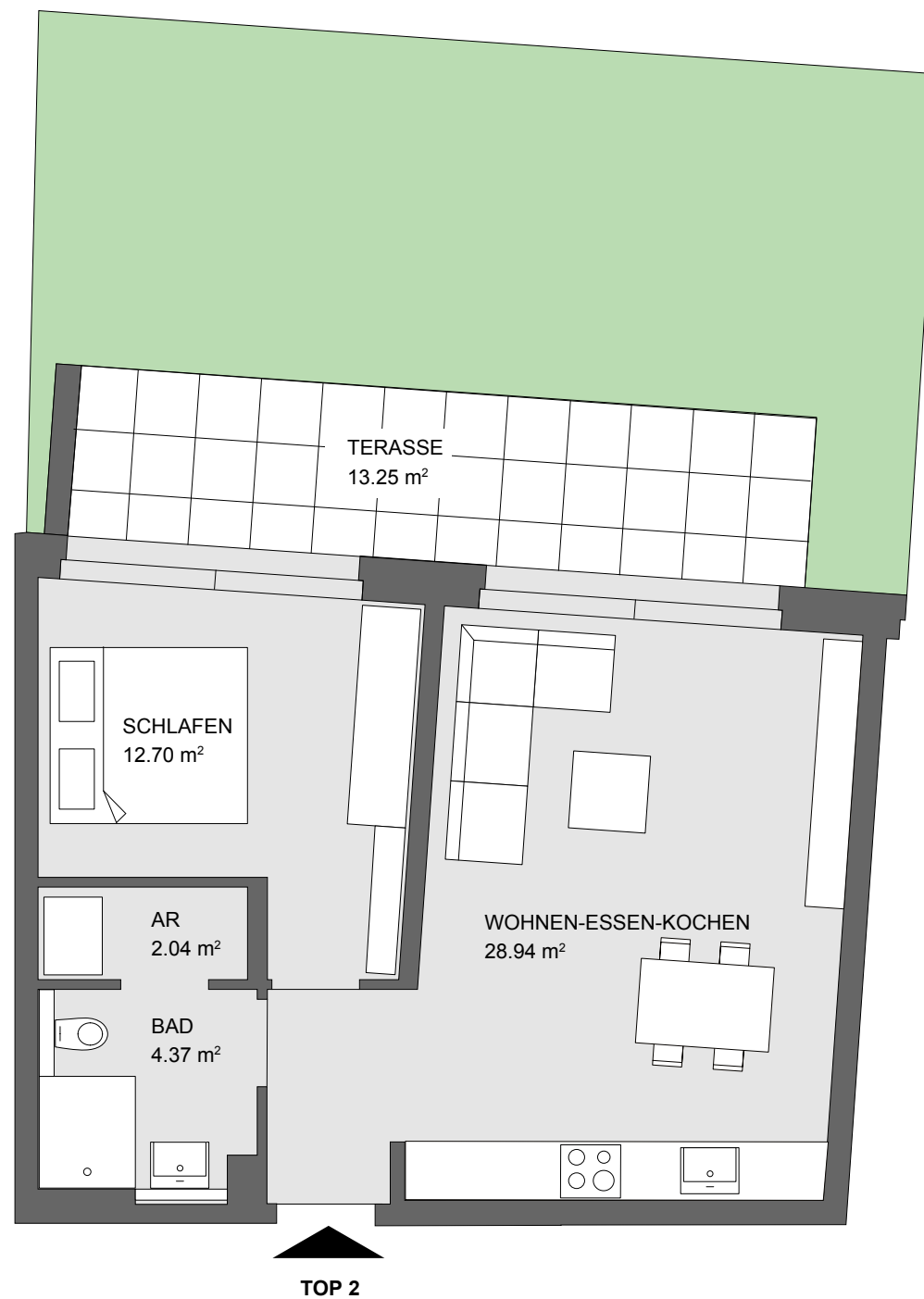
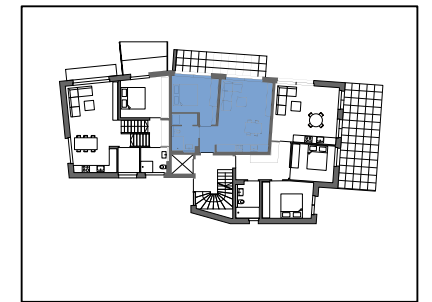
TOP 1 Untergeschoss

Fitness	27.72 m ²
Schlafen	13.20 m ²
Dusche/WC	4.52 m ²
Diele	5.34 m ²
HWS-Raum	10.45 m ²
Wohnfläche UG	61.23 m²



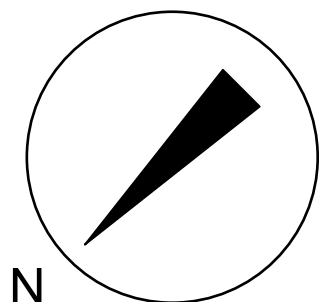
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.

villa thumegg



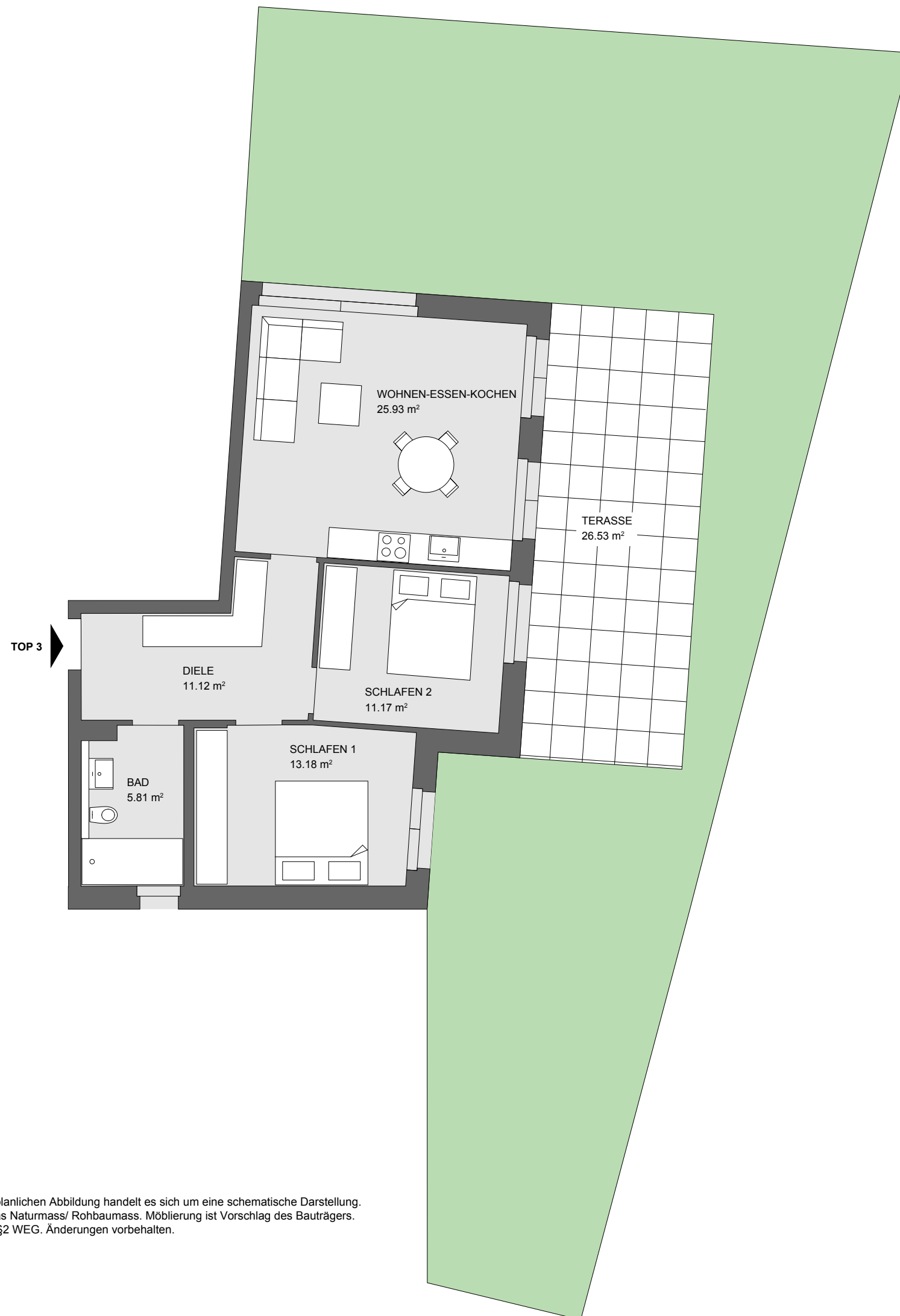
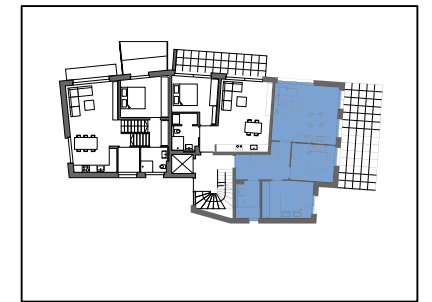
TOP 2 Erdgeschoss

Wo/Ess/Ko	28.94 m ²
Schlafen	12.70 m ²
Bad	4.37 m ²
Abstell.-Raum	2.04 m ²
Wohnfläche	48.05 m²
Terasse	13.25 m ²
Garten	33.00 m ²



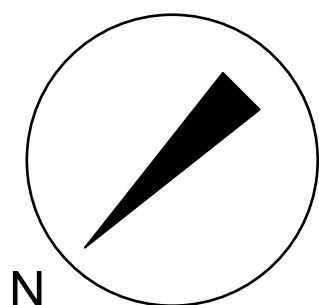
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.

villa thumegg



TOP 3 Erdgeschoss

Diele	11.12 m ²
Wo/Ess/Ko	25.93 m ²
Schlafen 1	13.18 m ²
Schlafen 2	11.17 m ²
Bad	5.81 m ²
Wohnfläche	67.21 m²
Terasse	26.53 m ²
Garten	119 m ²

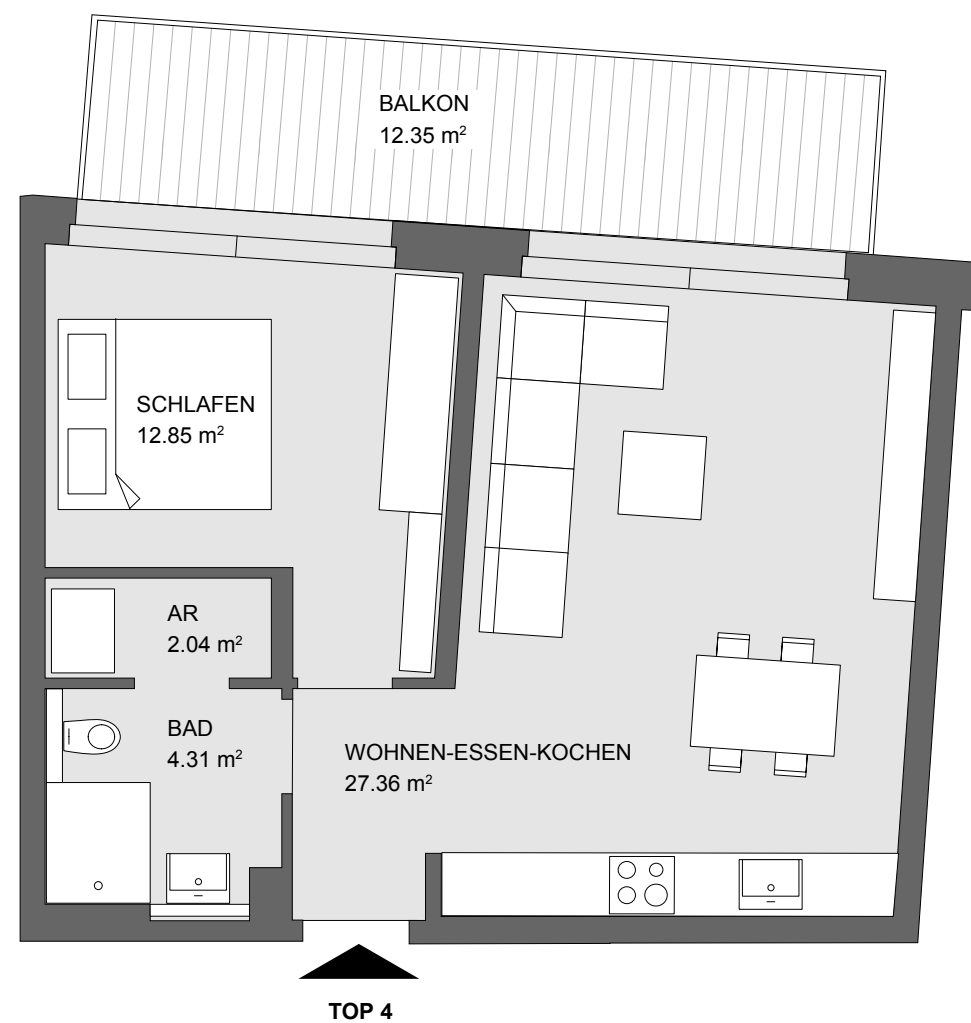
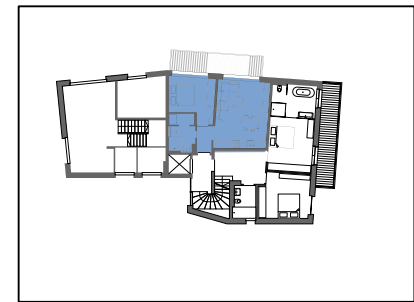


Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



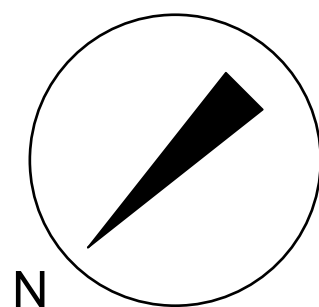
G 9 BAUTRÄGER GMBH

villa thumegg



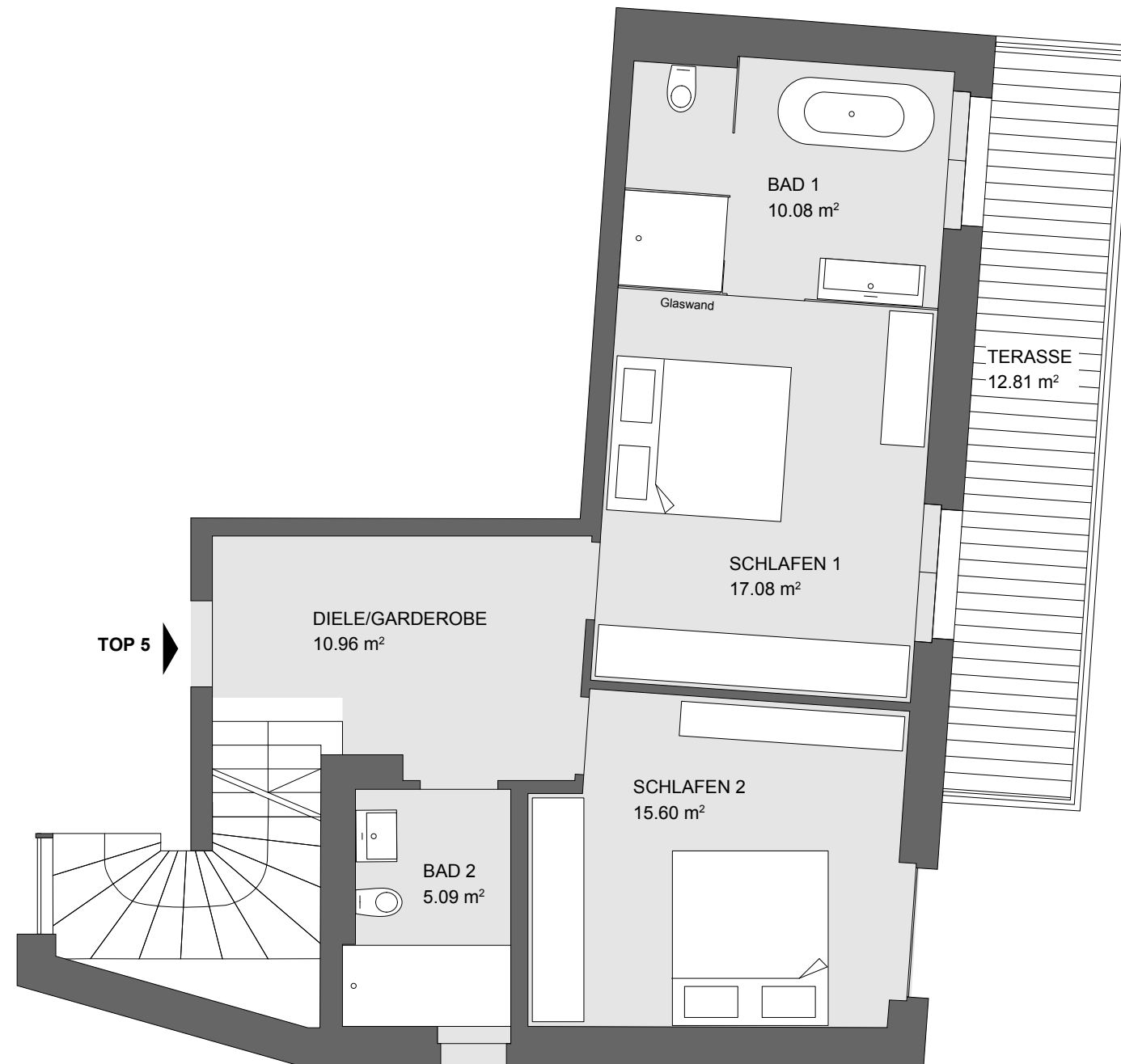
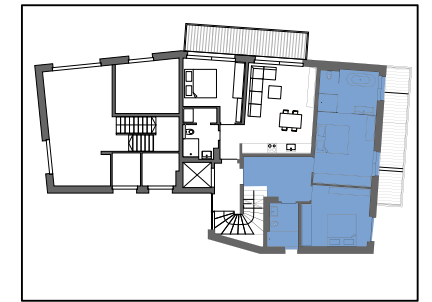
TOP 4 1. Obergeschoss

Wo/Ess/Ko	27.36 m ²
Schlafen	12.85 m ²
Bad	4.31 m ²
Abstell.-Raum	2.04 m ²
Wohnfläche	46.56 m²
Balkon	12.35 m ²



Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.

villa thumegg



TOP 5 1. Obergeschoss

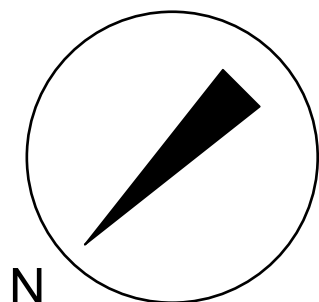
Schlafen 1	17.08 m ²
Bad 1	10.68 m ²
Schlafen 2	15.60 m ²
Bad 2	5.09 m ²
Diele/Garderobe	10.96 m ²
Wohnfläche 1.OG	59,41 m²
Terasse	12.81 m ²

TOP 5 Dachgeschoss

Wo/Ess/Ko	70.86 m ²
Diele	3.49 m ²
WC	2.17 m ²
Abstell-R.	1.24 m ²
Wohnfläche DG	77.76 m²
Terasse	88.00 m ²

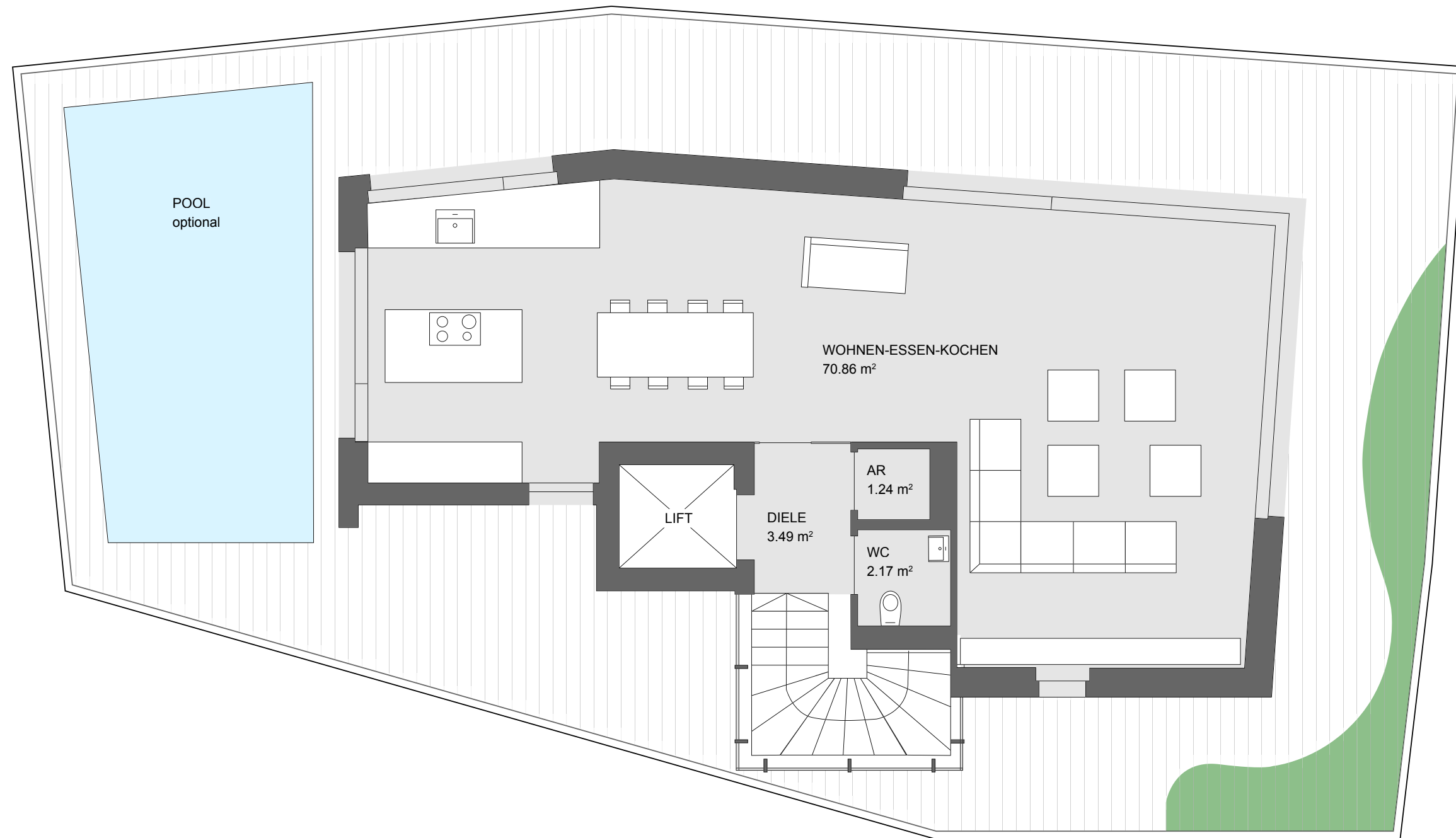
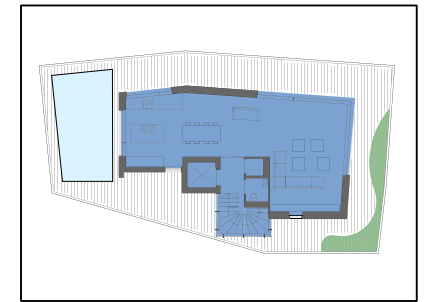
TOP 5 Wohnfläche gesamt 137,17 m²

TOP 5 Terrassen gesamt 100,81 m²



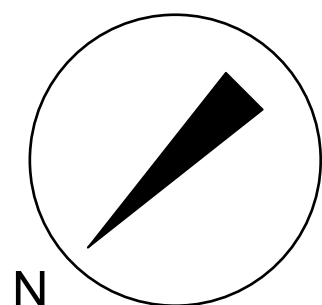
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.

villa thumegg



TOP 5 Dachgeschoss

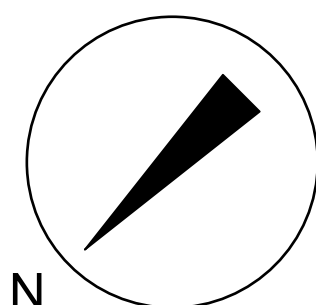
Wo/Ess/Ko	70.86 m ²
Diele	3.49 m ²
WC	2.17 m ²
Abstell-R.	1.24 m ²
Wohnfläche DG	77.76 m²
Terasse	88.00 m ²



Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



Untergeschoss



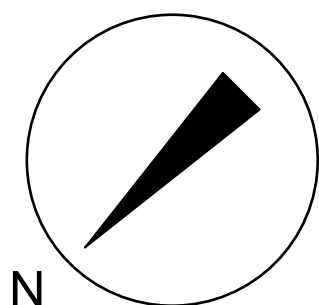
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



G9 BAUTRÄGER GMBH



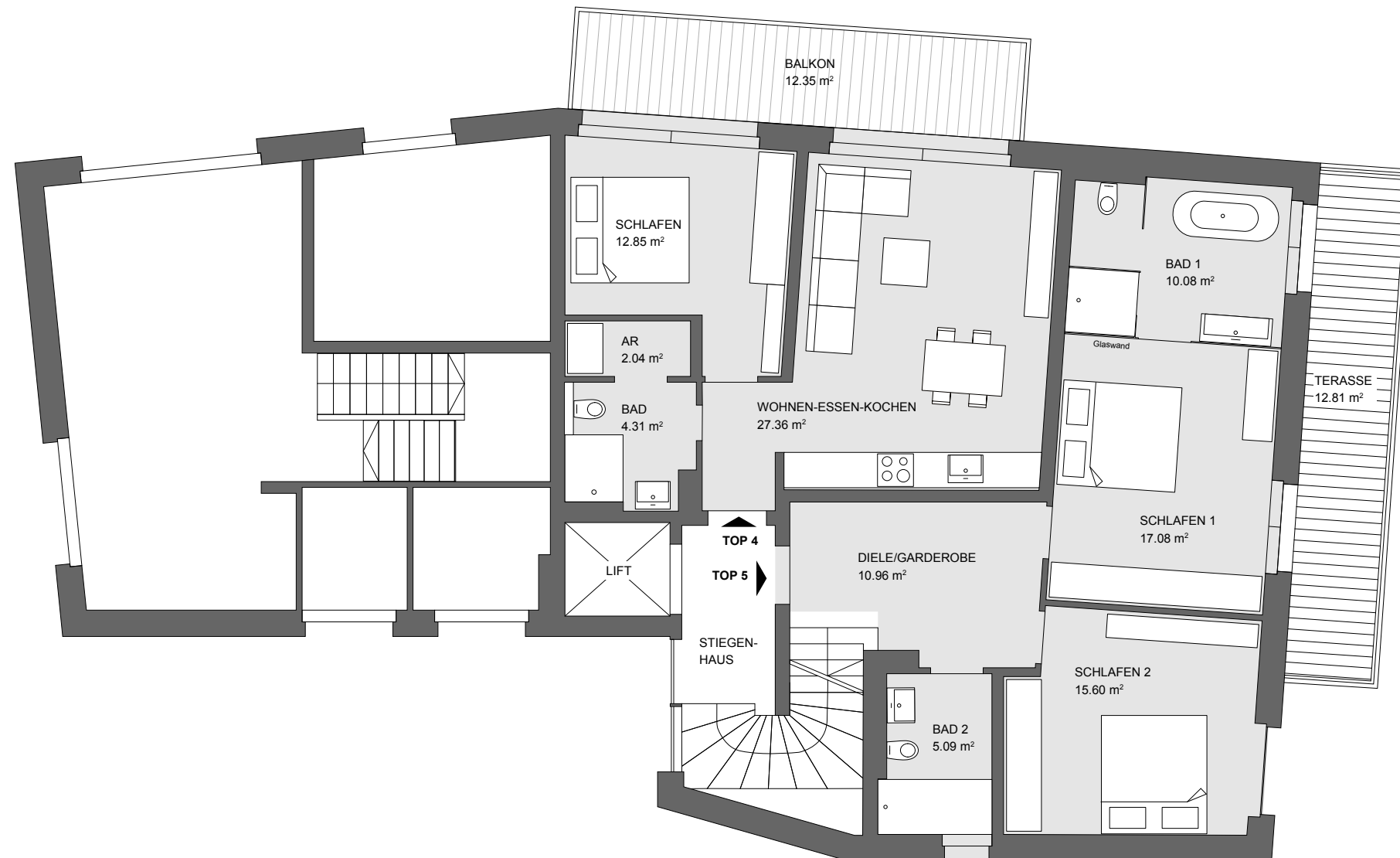
Erdgeschoss



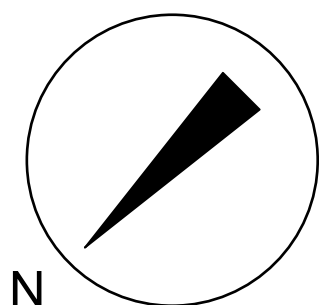
Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung. Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers. Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



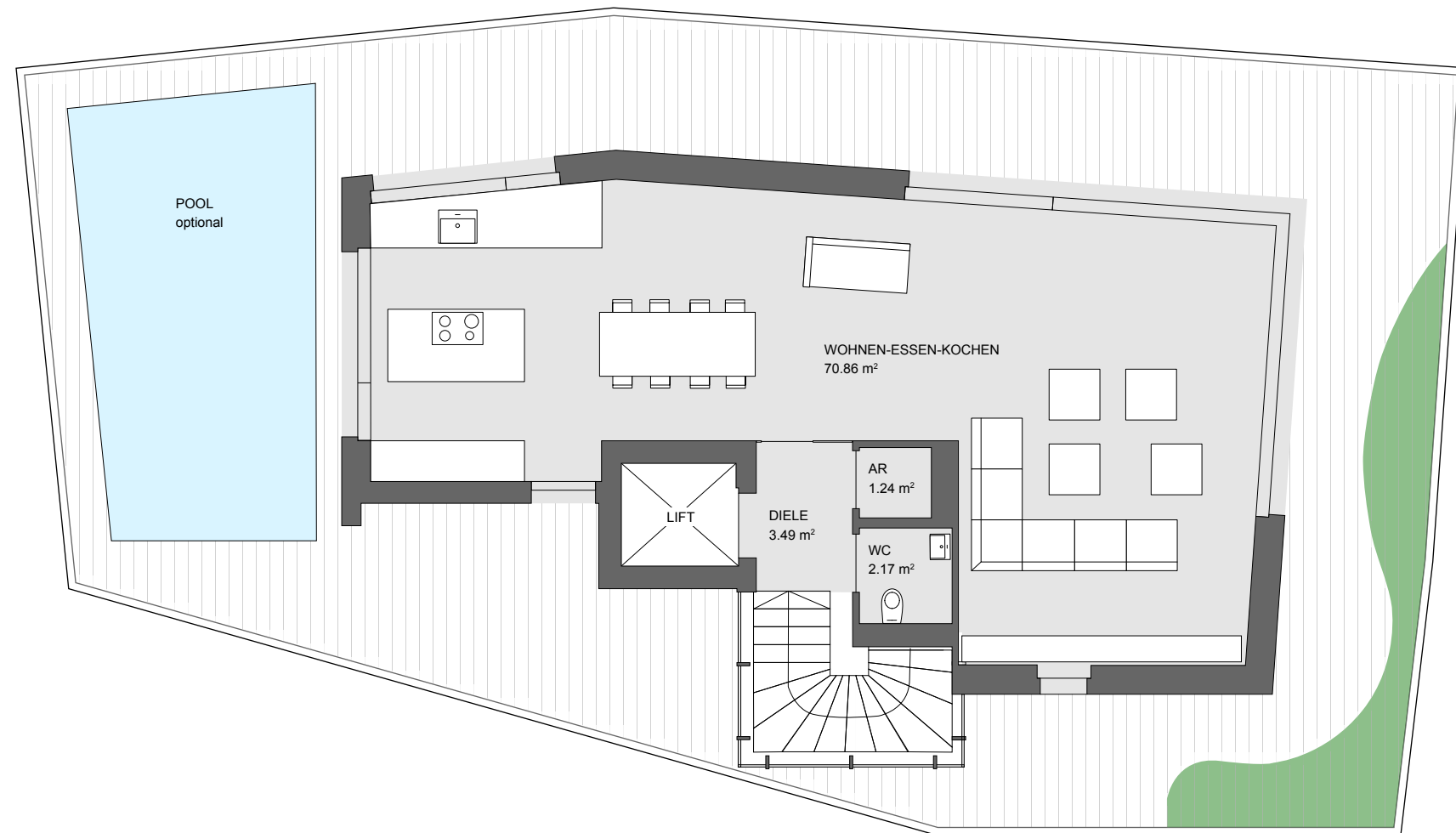
G9 BAUTRÄGER GMBH



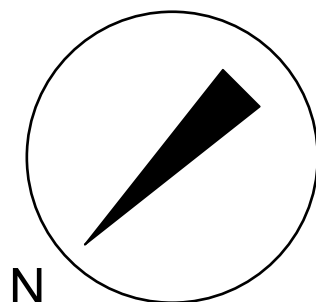
1. Obergeschoss



Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



Dachgeschoss



Bei dieser planlichen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung.
Gültig ist das Naturmass/ Rohbaumass. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers.
Flächen lt. §2 WEG. Änderungen vorbehalten.



G9 BAUTRÄGER GMBH

KAUFPREISE VILLA THUMEGG

	Etage	Typ	Fläche	Terrasse	Garten	Kaufpreis
TOP 1	EG/UG	2-Zimmer-Wohnung	118,23 m ²	14.69 m ²	70 m ²	1.190.000 €
TOP 2	EG	2-Zimmer-Wohnung	48.05 m ²	13.25 m ²	33 m ²	620.000 €
TOP 3	EG	2-Zimmer-Wohnung	67.21 m ²	26.53 m ²	119 m ²	880.000 €
TOP 4	1. OG	2-Zimmer-Wohnung	46.56 m ²	12.35 m ²		620.000 €
TOP 5	1. OG/DG	3-Zimmer-Wohnung	137,17 m ²	100,81 m ²		2.350.000 €

TG PLATZ € 35.000.-

Der Kauf ist provisionsfrei