

Exklusiv Wohnen

in Salzburg/Aigen Nesselthalgasse 5



Villa della Scala

Ruhelage mit Festungsblick



Wohnen und arbeiten im Grünen.

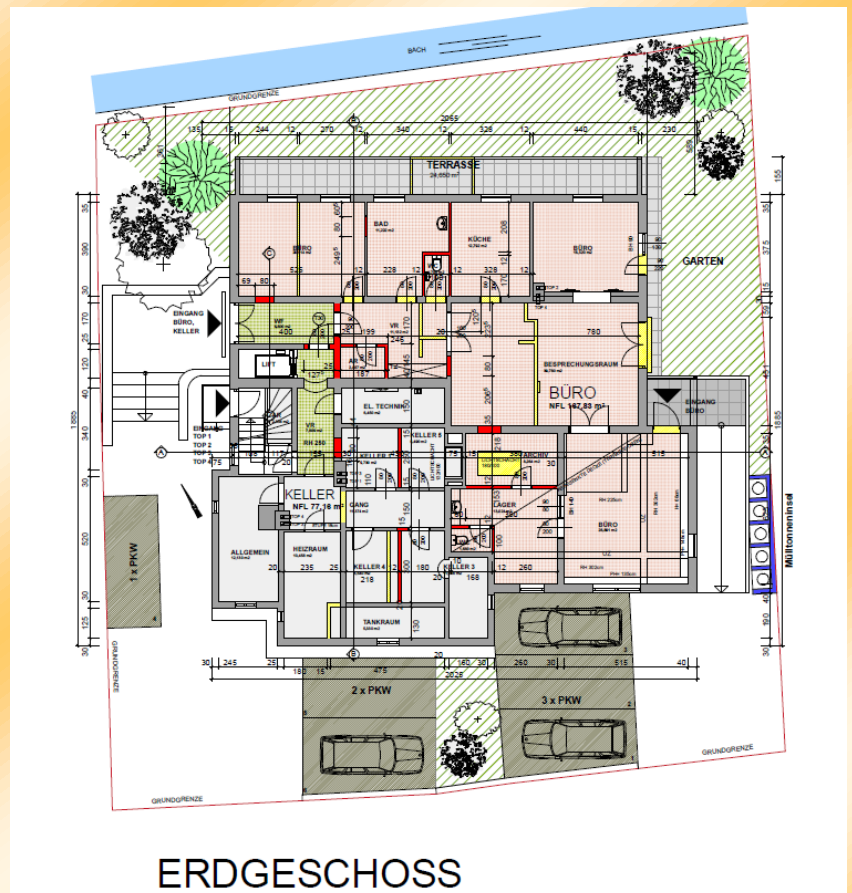
In einem der schönsten Villenviertel Salzburgs, in der Nähe des Kais und ca. 15 Gehminuten entlang der Salzach in die Altstadt, werden in absoluter Grünruhelage an einem Bach gelegen, Villenetagen und Wohneinheiten von 64 m² – 184 m² Wohnfläche in gediegener Ausstattung errichtet.

Jede Wohnung verfügt über Balkone und Terrassen, die Villenetagen haben zudem einen eigenen Liftzugang



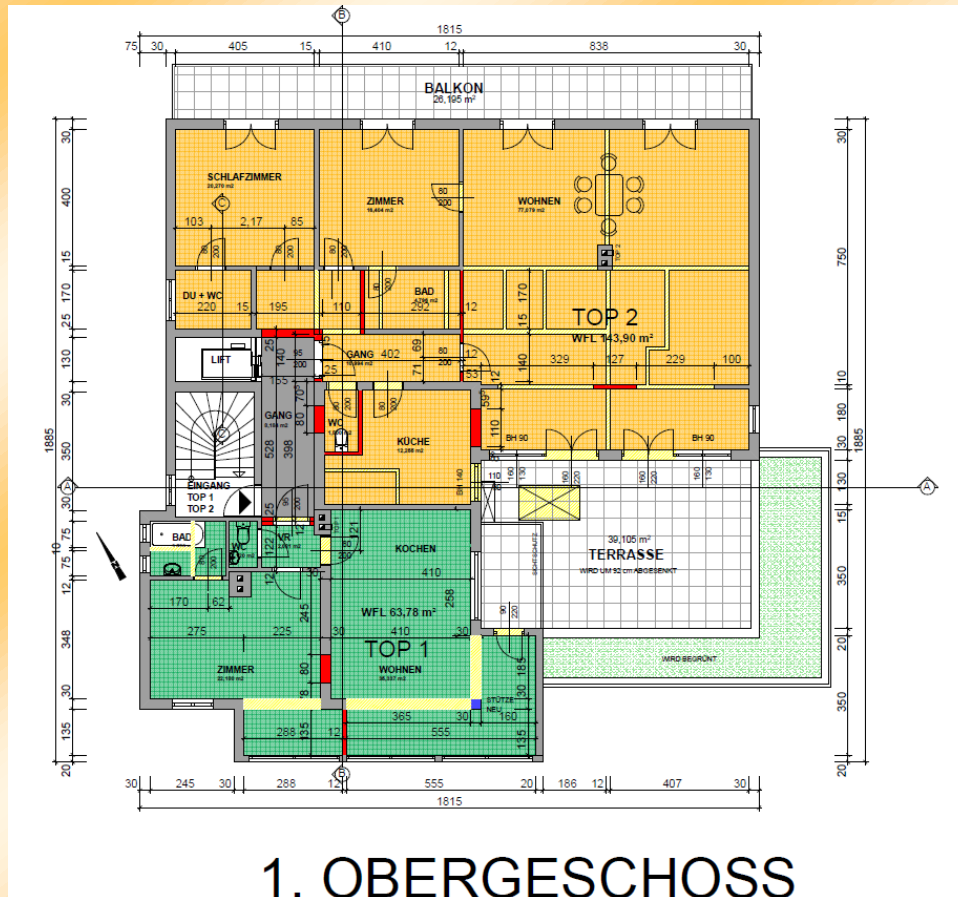
Leben im Grünen und doch in der Stadt

Im Erdgeschoß ist ein Büro mit Gartennutzung und eigenem Eingang geplant.



ERDGESCHOSS

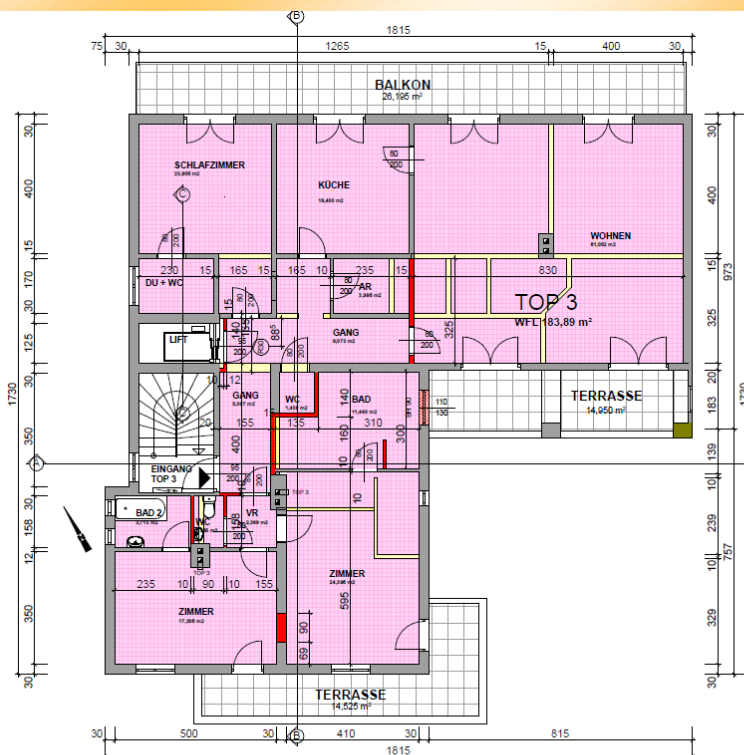
Das 1. OG bietet zwei Wohneinheiten mit Top 1 ca. 64 m² und Top 2 ca. 166 m².



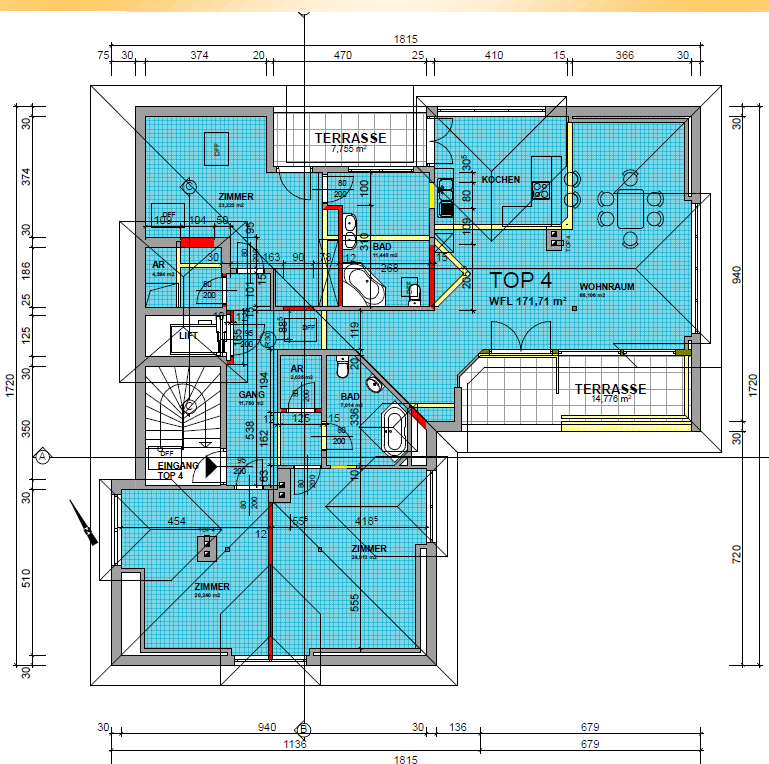
1. OBERGESCHOSS

2. OG und Dachgeschoß werden jeweils als Etagenwohneinheiten mit zwei großzügigen Terrassen mit Festungsblick angeboten. Im 2. OG gibt es zudem noch einen großen Balkon.

9 PKW Stellplätze und Kellerabteile sind im Angebot ebenfalls enthalten



2. OBERGESCHOSS



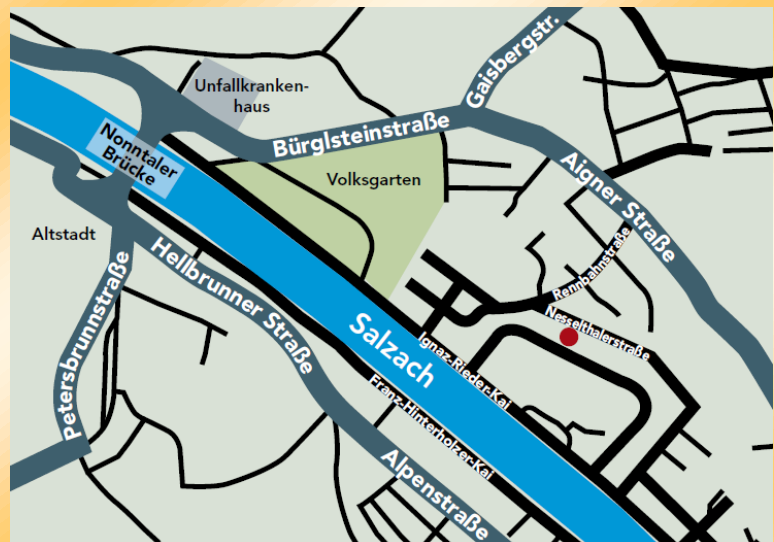
DACHGESCHOSS

Hier liegt Ihr neues Zuhause

Die Villa della Scala liegt mitten in Aigen, einem der teuersten Bezirke Salzburgs. **Aigen ist wesentlich ein Villenviertel und liegt am Südostrand der Stadt.** Der Großteil der Villen mit ihren großen Parkanlagen entstand zwischen 1850 und 1914. Nach den Wirren der Wiener Revolution 1848 und vor allem nach dem Bau der Südbahn führte eine Aufbruchstimmung in Salzburg zu einem hektischen Baugeschehen.



Die wohlhabenden Bürger wollten dabei als Statussymbol in Aigen wohnen. Berühmte Villen sind der Grünbichlhof, die Villen Schmederer, Honsig, Erlenburg und vor allem die Villa Walburga, welche nach einem Umbau als Trapp-Villa, nicht zuletzt durch den Film „The Sound of Music“, Berühmtheit erlangte



Aigen ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Der Stadtteil ist mit den Stadt-Buslinien 6 und 7 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Aignerstraße bildet mit der Alpenstraße die wichtigste Verbindung in den

südlich gelegenen Tennengau. Für Fußgänger und Radfahrer führt entlang der Salzach der Ignaz-Rieder-Kai in seiner Verlängerung bis nach Elsbethen.