



HAUS, 5020 SALZBURG

## Verborgenes Hideaway in Bestlage Salzburg-Aigen!

Objektnummer: DR.P.Str. 22a

[Online ansehen und mieten](#)

<b>Zeitraum</b>	20.02. - 20.03.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 26.077,30
Kaution	€ 21.300,00

Zur Vermietung steht eine moderne, neuwertige Villa in einer der gefragtesten Wohnadressen Salzburgs – im eleganten Stadtteil Aigen. Das Anwesen vereint zeitloses Design, hochwertige Ausstattung und einen beruhigenden Blick auf in die Berge.



### Wohnfläche

300m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

8 Personen



### Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

3 Private Badezimmer 4 getrennte Schlafzimmer



### 3. Stockwerk



### Check-in

16:00 - 22:00 Uhr



### Check-out

12:00 - 14:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)



1x Kinder/Babybett



1x Zustellbett

### Schlafzimmer 2



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)



1x Einzelbett

### Schlafzimmer 3



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)



1x Einzelbett

#### Schlafzimmer 4



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Objektdetails:

Wohnfläche: ca. 297 m<sup>2</sup> (inkl Keller)

Grundstücksfläche: ca. 562 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 4

Bäder: 3

WCs: 3

Terrassen/Balkone: 3

Bauzustand: neuwertig

Pool: Salzwasser-Pool

- Hochwertige Ausstattung samt Farbkonzept von Farrow & Ball im gesamten Haus
- Marmorkamin
- Tischlerküche mit Gaggenau-Geräten
- Home-Office/geräumiger Gästebereich mit separatem Eingang
- Elektrische Beschattung auf der Terrasse
- Sauna mit direktem Gartenzugang
- Fitnessbereich
- Weinkeller/Vorräteraum
- Außenwaschplatz
- Carport & Frestellplätze für bis zu 5 Autos und ein Motorrad
- Separate Garteneingangstür beim Carport

Ausstattung & Highlights:

Hochwertige Materialien, großzügige Glasfronten und lichtdurchflutete Räume schaffen ein exklusives Wohnambiente. Der uneinsichtige Garten mit Salzwasser-Pool bietet maximale Privatsphäre und Erholung. Mehrere Terrassen laden zum Entspannen mit Bergpanorama ein.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einer Deckenhöhe von bis zu 4,2 Metern.

Eine Tischlerküche mit hochwertigen Strasser Stein Arbeitsplatten (Pflegeleicht · Hygienisch · Hitzebeständig · kratz- & schnittfest) erfüllt höchste kulinarische Ansprüche. Ausgestattet mit Gaggenau Geräten und maßgefertigten Einbauten vereint sie Funktionalität und Design

Lagebeschreibung:

Der Salzburger Stadtteil Aigen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Am sonnigen Fuß des Gaisbergs gelegen und nur wenige Minuten vom historischen Zentrum entfernt, vereint Aigen naturnahe Ruhe mit urbaner Lebensqualität. Prachtige Villen, weitläufige Grünflächen und der nahe Salzachkanal prägen das elegante Ambiente. Zahlreiche Spazier- und Radwege, das Schloss Aigen sowie der Gaisberg als Hausberg bieten ideale Freizeitmöglichkeiten. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung, gute Infrastruktur und die Nähe zu Schulen und Nahversorgern präsentiert sich Aigen als eine erstklassige Wohnadresse.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Balkon
  - Loggia
  - Garten
  - Musikanlage/Dockingstation
  - Drucker
  - Privater Trockner
  - Handtücher
  - Privater Parkplatz
  - Bügeleisen & Bügelbrett
  - Haartrockner
  - Terrasse
  - Dachterrasse
  - Internet/Wlan
  - TV
  - Private Waschmaschine
  - Bettwäsche
  - private Toilette
  - Staubsauger
  - Reinigungsutensilien
- 



### Feuerstelle

- Gasgrill
  - Offener Kamin
- 



### Pool

- Outdoor Pool
- 



### Wellness

- Sauna
  - Fitnessraum
- 



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
  - Seife
  - auf Anfrage Kühlschrankfüllung
  - Shampoo
  - Nespressokapseln
- 



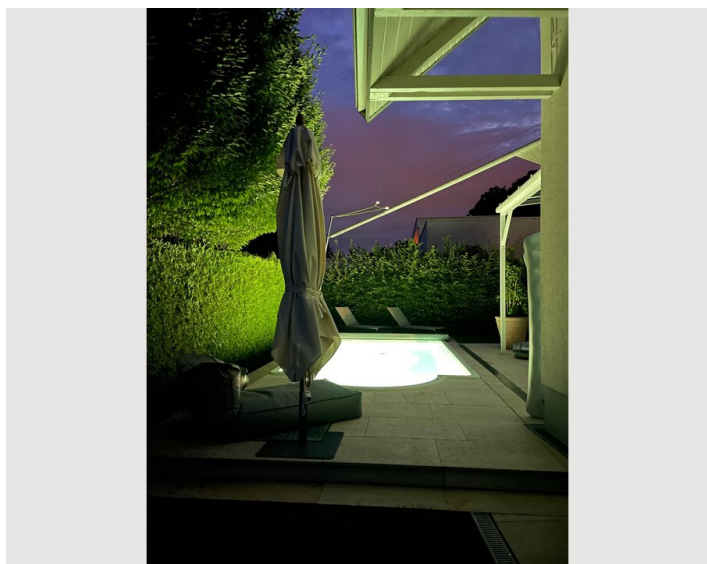
### Küche

- Eigene Küche
- Espressomaschine
- Geschirrspüler
- Dampfgarer
- Gläser/Geschirr
- Filterkaffee
- Mikrowelle
- Thermomix

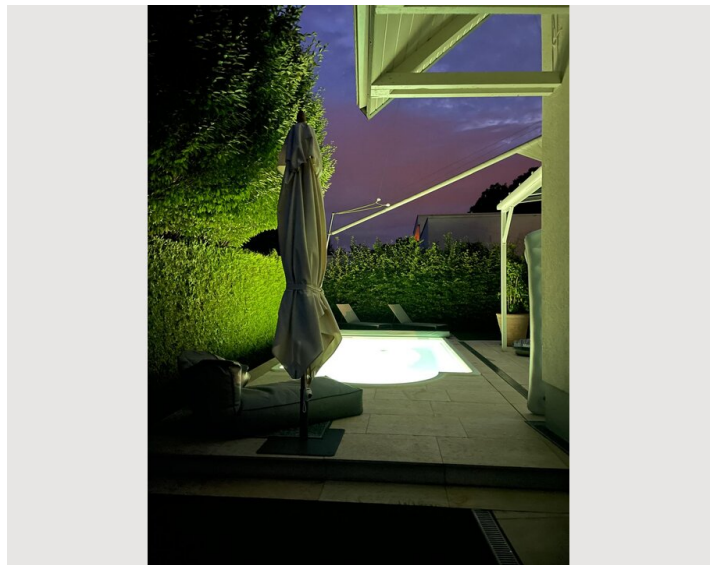
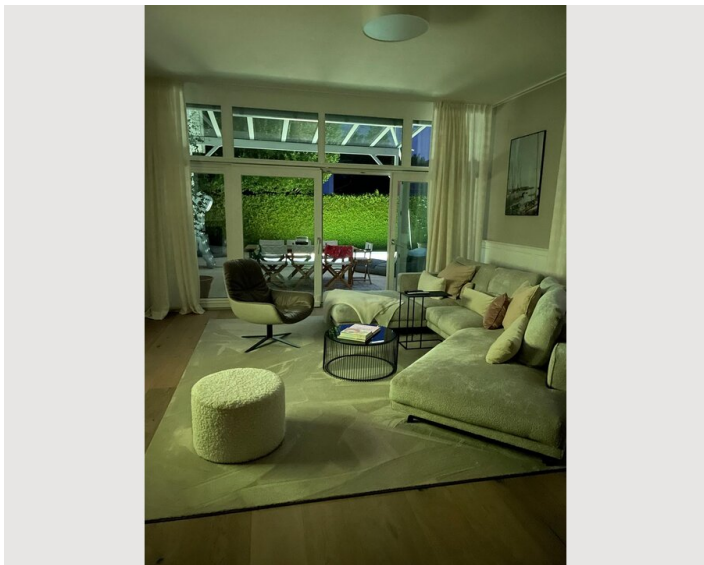
## Informationen

- Für Kinder geeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere erlaubt
- Fahrradraum kostenlos
- Rauchen verboten
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenlos

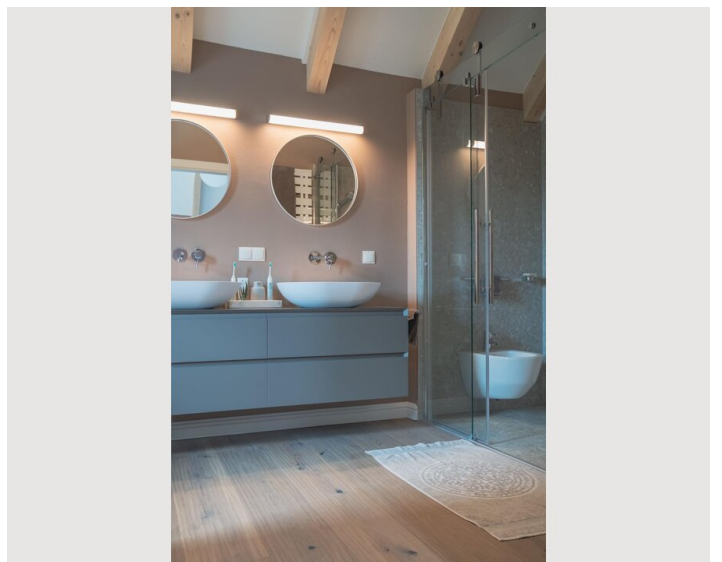
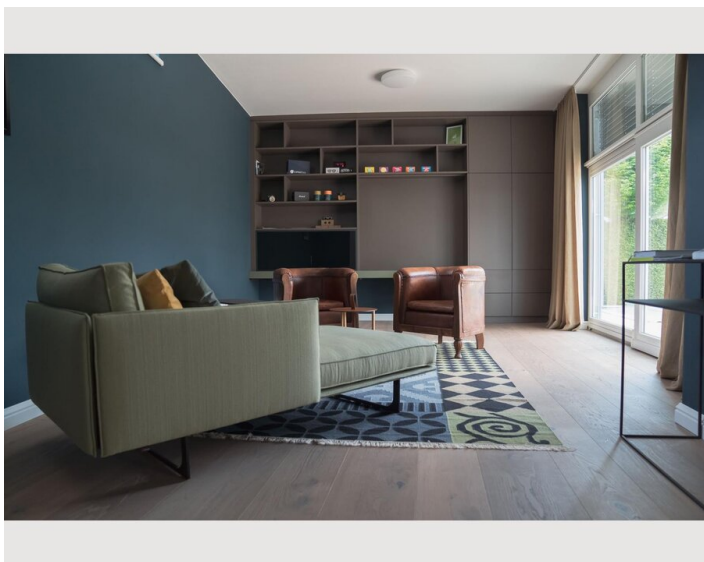
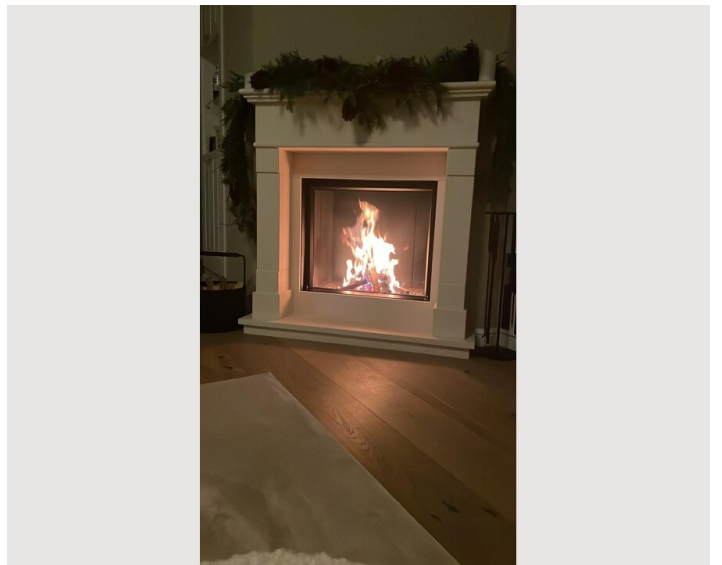
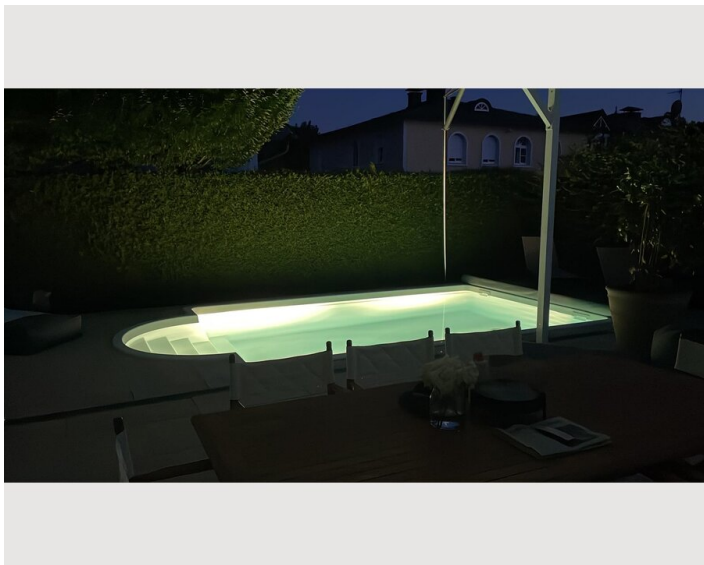
## Bildergalerie



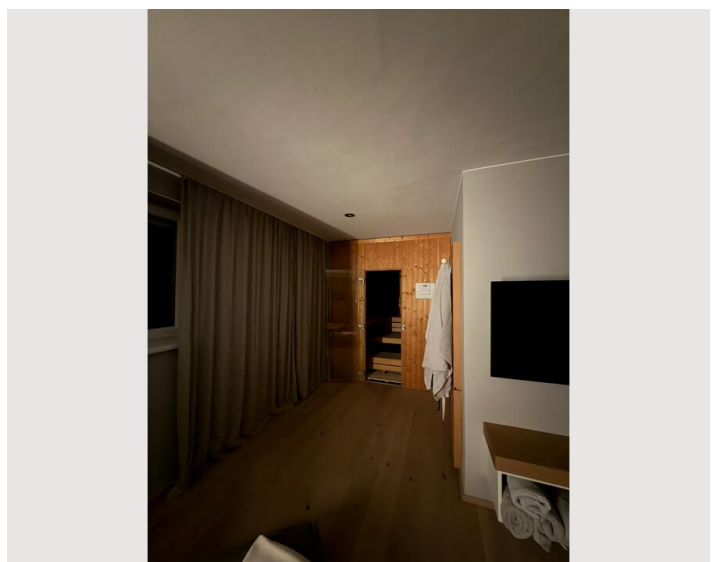
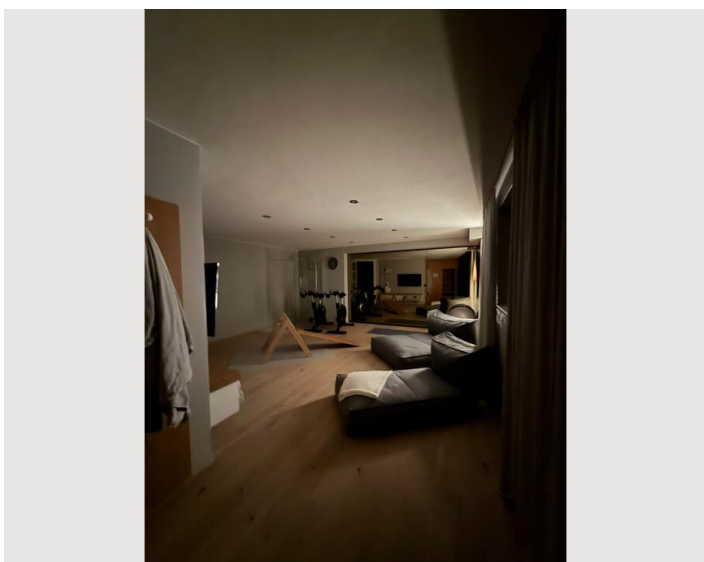
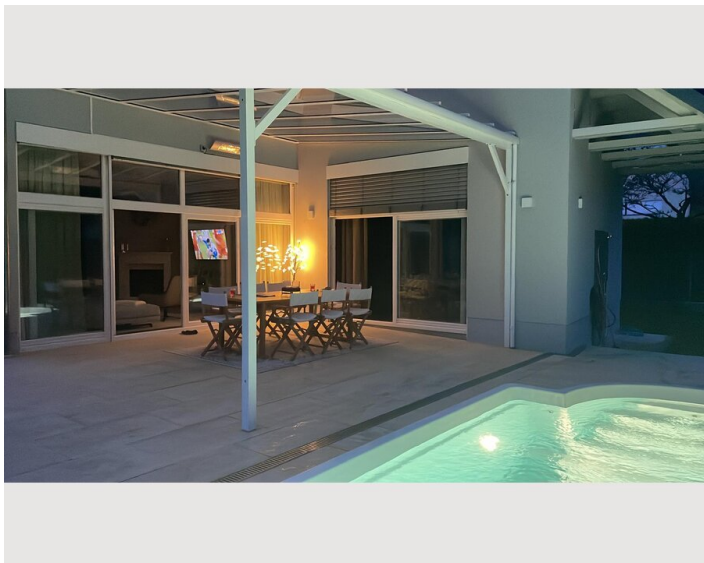
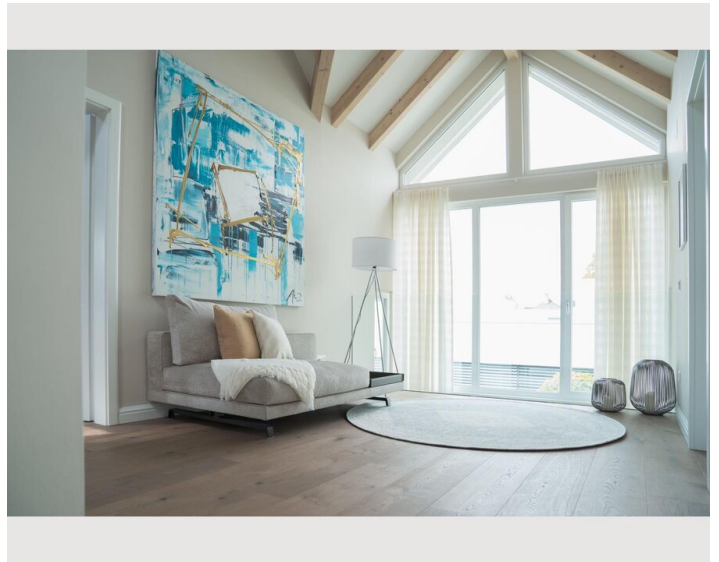
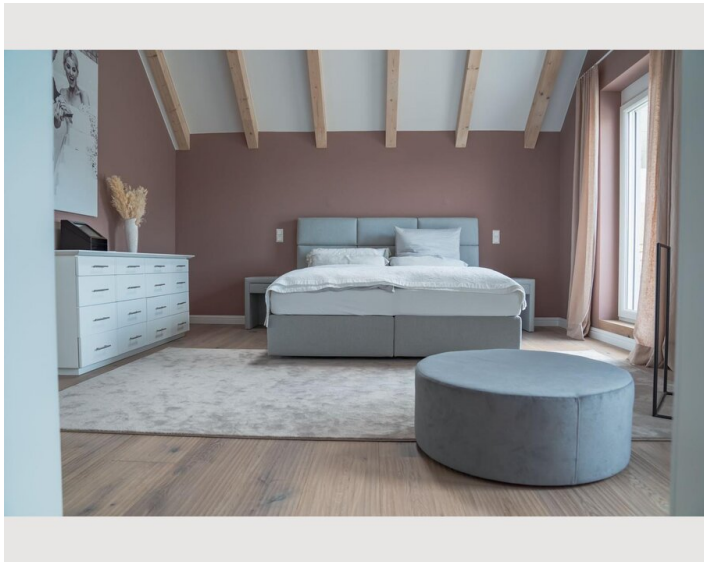


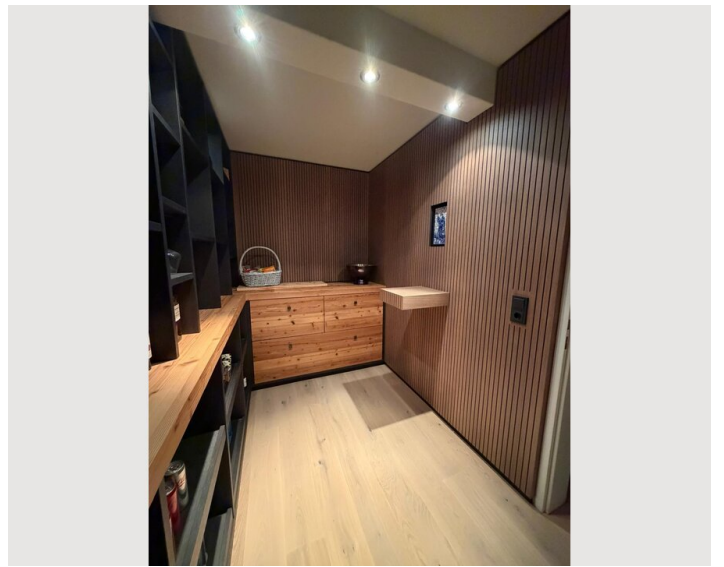
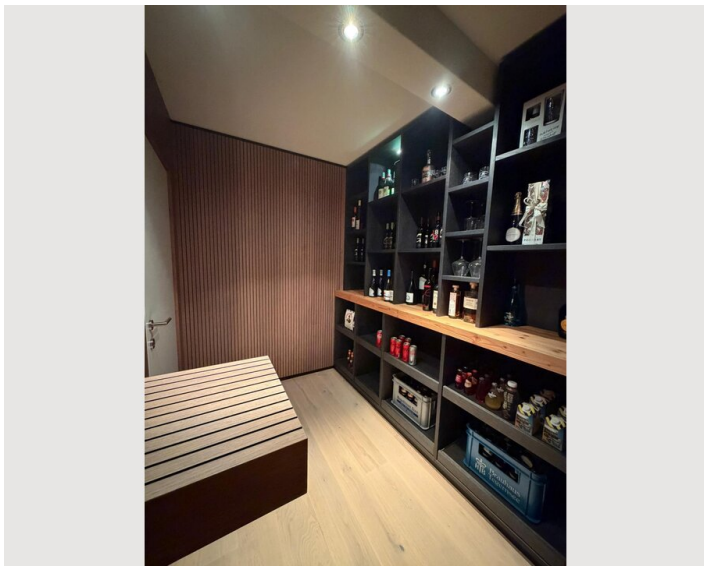
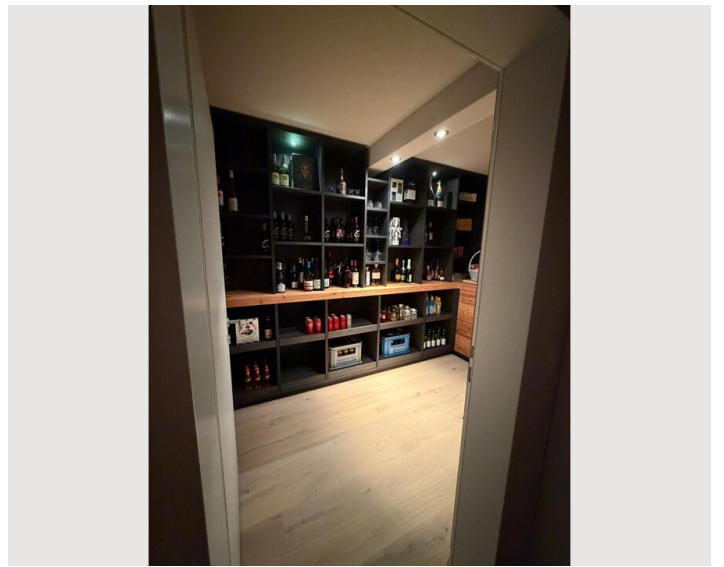
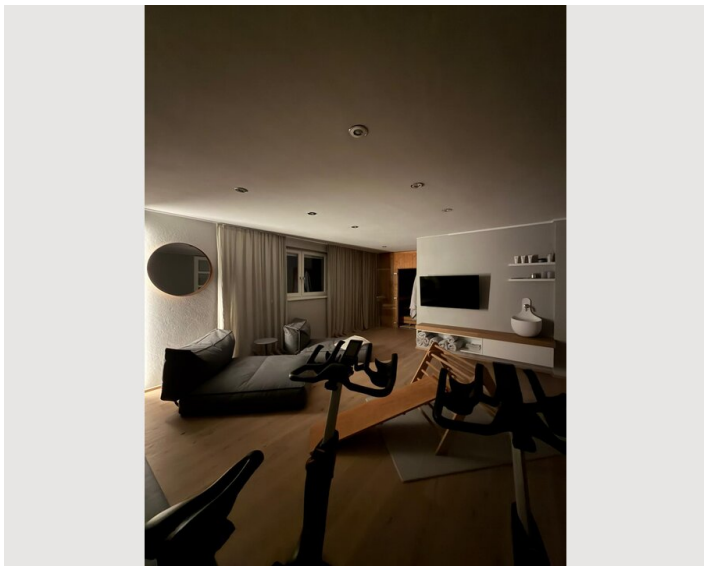












### Infrastruktur



5min zu Fuss zur S Bahn Station Salzburg Parsch



5min zu Fuss zur nächsten Bus Station



15min Spaziergang in das Stadt Zentrum



5min Fahrt zum nächsten Lebensmittelmarkt SPAR AIGEN



15min Autofahrt zum Salzburger Flughafen

Die Villa liegt in perfekter Lage um in der grünen Natur zu verweilen, den Salzburger Gaisberg (welcher unmittelbar vor der Haustüre liegt) zu erkunden, mit dem rad die Salzach entlang zu fahren, oder die historische Altstadt in vollen Zügen genießen!

## Lage

