

# *Finest Homes*

by Elisabeth Rauscher ■ ■ ■



E X C L U S I V E R E A L E S T A T E S A L Z B U R G



Immobilien

*Finest Homes*  
by Elisabeth Rauscher

Real Estate



3  
Balkone

# Finest Homes

by Elisabeth Rauscher ■ ■ ■

Immobilien sind eine der wertbeständigsten Anlageformen und gerade im malerischen Salzburg – der Festspielstadt, dem Seenland und dem Salzkammergut – sind sie ein Fels in der Brandung. Genau hier schlägt unser Herz für Immobilien mit dem gewissen Etwas. Sehr gerne begleiten wir Sie kompetent und serviceorientiert, sowohl beim Verkauf Ihrer Immobilie wie auch auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Wertanlage. Viel Vergnügen beim Schmökern in diesem Auszug unseres Portfolios – entdecken Sie dabei auch die traumhaften Villen in Istrien. Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich kennenzulernen!

*Real estate is one of the most stable forms of investment – especially in the picturesque festival city of Salzburg, the lake district and Salzkammergut – where it remains a trusted constant. It is here that our heart beats for real estate with that certain something. We provide competent and service-oriented support, both in the sale of your property and on the way to your new home or investment. Enjoy browsing through this selection from our portfolio – discover also the stunning villas in Istria. We look forward to meeting you soon in person!*

Ihre  
Yours,



Elisabeth Rauscher



**Elisabeth Rauscher**  
CEO Finest Homes

# Inhalt / Contents

7 Über uns / *About*

## Dienstleistungen / *Services*

13 Virtuelle Besichtigungen

15 Home Styling

17 Home Staging

19 Interieur-Design

21 Hausverkauf mit Wohnrecht

## Salzburg Stadt und Umgebung / *Salzburg city and surrounding*

24 Gartenmaisonette Schöngeist

26 Penthouse Grüne Stadtlöge

28 Dachterrassenwohnung Freestyle

30 Terrassenwohnung Waldesruh

32 Terrassenwohnungen Top in Town

34 Penthouse Rundumblick

36 Gartenmaisonette Sunshine

38 Premiumwohnung Urban Style

40 Stadthalm Romantik

42 Architektenvilla Miramonte

44 Herrenhaus Harmony

46 Villa Hortensiangarten

48 Landhausvilla Aquileia

50 Designvilla Esprit

52 Zinshaus Goldstück

54 Architektenhaus Bergkulisse

56 Bauernhaus Sunnseitn



## Salzburger Seenland / Salzburg's Lake District

60	Penthouse Panoramalieblich	66	Landsitz Lebensquell
62	Premiumwohnungen Seeduett	68	Poolvilla Splash
64	Penthouse Metropolis		



## Salzkammergut / Salzkammergut

72	Dachmaisonette Seegefllüster	78	Familienhaus Paradiesgarten
74	Landsitz Tausendschön	80	Villengrund Mondseeblick
76	Architektenhaus Wassermusik		



## Istrien – Kroatien / Istria – Croatia

84	Panoramavillen Königsblick
88	Rechtsberatung





## Ihre erste Adresse für Luxusimmobilien in Salzburg

Besuchen Sie uns in unseren Geschäftsräumen mitten in der historischen Salzburger Altstadt! Die positive Mundpropaganda, die individuelle Betreuung, die Qualität unserer Services und unsere Verkaufserfolge haben immer mehr Eigentümer davon überzeugt, ihre Liegenschaften ausschließlich durch unser Unternehmen vermarkten zu lassen. Auch mehr und mehr Käufer erteilen uns ein exklusives Suchmandat, weil sie uns vertrauen, dass wir unter all den außergewöhnlichen Immobilien die eine finden, die für sie gemacht ist.

Wir freuen uns darauf, Sie am Residenzplatz 2 zu begrüßen!

## *Your go-to address for luxury real estate in Salzburg*

*Visit our office at the heart of Salzburg's historical Old Town! Word of mouth, personal customer care, the quality of our services and our sales successes have encouraged more and more owners to have their properties marketed exclusively by our company. At the same time, an increasing number of buyers are tasking us with the search for their dream property because they trust we will find the one amongst the exceptional real estate on offer.*

*We look forward to welcoming you at Residenzplatz 2.*



# Das Team / The Team

---



Oben/Top: Christoph Ebli – Sales, Mag. Kordula Oberhauser – Marketing & PR, Thomas Feichtinger – Sales,  
Sabine Reitsperger – Sales, Wilhelm Schweitzer – Sales, Andrea Geiger – Sales, Peter Scharfetter – Sales

Unten/Bottom: Sophie Feil – Graphic-Design, Markus Spicker – Sales, Mag. Birgit Baumgartner – Marketing & PR, Rupert Kaufels – Sales,  
Pamela Pancis – 360-Grad-Touren & Home Styling, Stefan Kendlbacher – New Projects, Claudia Gollner – Finance & Controlling

## Immobilien sind unsere Leidenschaft

Ihre Zufriedenheit ist unsere Motivation! Unser Team ist perfekt aufeinander eingespielt. Es besteht aus bestens ausgebildeten Experten, die sich engagiert, diskret und mit viel Feingefühl für Ihre Wohnträume bzw. den reibungslosen Verkauf Ihrer Immobilie einsetzen. Seit mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Salzburger Immobilienmarkt haben wir uns ein ausgezeichnetes Renommee erarbeitet. Sie profitieren von unserer profunden Marktkenntnis, unserem Erfahrungsschatz und unserem hervorragenden Netzwerk. Gemeinsam mit unserem Schwesterunternehmen Team Rauscher führen wir jährlich über 300 Immobilienvermittlungen durch und sind unangefochtener Marktführer für Wohnimmobilien.

## *Real estate is our passion*

*Your satisfaction is our driving force! Our perfectly attuned team consists of highly qualified experts who are discreet, discerning of your wishes and fully committed to the smooth sale of your property. We have established an excellent reputation in Salzburg's real estate market over the past two decades. You benefit from our profound knowledge of the market, wealth of experience and outstanding network. Together with our sister company Team Rauscher, we carry out more than 300 real estate brokerages every year and are the undisputed market leader for residential properties.*





Wer Luxusimmobilien so lange und erfolgreich verkauft wie wir, der hat bewiesen, dass er in diesem Segment zuhause ist. Für die persönliche Kundenbetreuung braucht es neben exzellenter Fachkompetenz und Fingerspitzengefühl auch erstklassige Kontakte zu vermögenden Klienten. Bei der Vermittlung unserer handverlesenen Immobilien setzen wir zusätzlich auf modernste digitale Vermarktungsinstrumente, die bestens geeignet sind, um bei Kaufinteressenten Emotionen zu wecken. Als neuen, besonderen Service bieten wir den Verkauf mit Wohnrecht an, der in anderen Ländern wie Frankreich und Deutschland schon gang und gäbe ist.

*Anyone who has been successfully selling luxury real estate for as long as we have, has proven that they are at home in this sector. In addition to outstanding expertise and business acumen, personal customer service also requires excellent contacts to affluent clients. When promoting our select properties, we rely on the most modern digital marketing tools that awaken the emotions of prospective buyers. As a new, special service, we also offer sale with right of residence, which is already common practice in other countries such as France and Germany!*



# Services





# Virtuelle Besichtigungen

## Heimvorteil für Käufer und Verkäufer

Wir setzen auf das Top-Equipment des Marktführers und können Ihnen deshalb die besten und hochwertigsten 3D-Touren auf dem Markt bieten. Interessenten besichtigen gemütlich von zu Hause aus und erleben Häuser oder Wohnungen so realitätsnah, als wären sie wirklich dort. Die virtuelle Tour kann jederzeit ganz nach Belieben auf Smartphone, Tablet, Laptop oder PC gestartet werden. Verkäufer öffnen ihre Immobilie nur noch für ernsthafte Kaufinteressenten, die bereits virtuell vorbeisichtigt haben. Diese potenziellen Käufer wissen dann bereits, dass die Immobilie mit großer Wahrscheinlichkeit auch in echt überzeugen wird.



## *Home advantage for buyers and sellers*

*We rely on the market leader's most sophisticated equipment and can therefore offer you the highest quality 3D tours on the market. Prospective buyers can view the houses or apartments from the comfort of their own home and experience it as realistically as if they were there. The virtual tour can be started at any time on a smartphone, tablet, laptop or PC. Sellers only open their property to serious potential buyers who have already viewed it virtually. These potential buyers then already know that a live viewing of the property is more than likely to lead to a match.*





# Home Styling

---

## Wir rücken Ihre Immobilie ins Rampenlicht

In möblierten Wohnungen und Häusern dominiert häufig der Stil des Vorbesitzers und lenkt von der Immobilie ab. Wir reduzieren sehr persönliche Elemente wie private Fotos und Erinnerungsstücke, auch zum Schutz Ihrer Privatsphäre, und ersetzen diese durch stilvolle neutrale Accessoires, die sich harmonisch ins Ambiente der Immobilie einfügen und deren Vorzüge unterstreichen. So fällt potenziellen Käufern die Vorstellung leichter, selbst in dieser Immobilie zu leben.

## *We place your property in the spotlight*

*In furnished apartments and houses, the previous owner's style often dominates and distracts from the property itself. We reduce the presence of very personal items such as private photos and mementos and replace them with neutral, stylish accessories that harmoniously blend into the ambience of the property whilst emphasising its assets. This makes it easier for potential buyers to imagine themselves living in the property.*





# Home Staging

---

## Wir machen den leeren Raum zum Wohnraum

Der erste Eindruck ist der wichtigste. Darum überlassen wir bei der Präsentation Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung nichts dem Zufall. Leeren Räumen fehlt es oft an Atmosphäre. Mit professionellem Home Staging hauchen wir diesen Leben ein und bringen den besonderen Charakter stilvoll zur Geltung. Mit schicken Möbeln, dazu bestens harmonisierender Deko und einem stimmungsvollen Farb- und Lichtkonzept sorgen wir für ein heimeliges Wohngefühl. Dadurch fällt es Interessenten deutlich leichter, sich die Immobilie als neues Zuhause vorzustellen und die Kaufentscheidung zu treffen.



## *We transform empty rooms into a dream home*

*First impressions are the most important. That's why we leave nothing to chance when presenting your house or apartment. Empty rooms often lack atmosphere; with professional home staging, we breathe life into empty spaces and stylishly emphasize their unique character. With attractive furniture, harmonising decor and atmospheric lighting and colour design, we create a homely ambience. This makes it much easier for prospective buyers to imagine the property as their new home and to make the decision to buy.*





# Interieur-Design

---

## Wohnen – so individuell wie Sie

In den eigenen Wänden präsentiert man sich von seiner persönlichsten Seite. In Kooperation mit einem visionären Innenarchitekten, der mit Know-how und langjähriger Erfahrung bereits vielfach sein Gespür für zeitlos moderne Einrichtung bewiesen hat, unterstützen wir Sie sehr gerne als Ideengeber. Wir freuen uns auf ein unverbindliches Erstgespräch, egal ob Sie Ihre Immobilie einrichten, renovieren, den Grundriss verändern oder Räume neu gestalten wollen.

## *Live as unique as you are*

*A home is one's most personal space. In cooperation with a visionary interior designer who has proven his flair for timeless modern furnishings many times over with know-how and many years of experience, we are happy to support you as a source of ideas. We look forward to a non-binding first consultation, regardless of whether you want to furnish or renovate your property, change the floorplan or redesign rooms.*





# Hausverkauf mit Wohnrecht

---

Wussten Sie, dass man seine Immobilie verkaufen und trotzdem darin wohnen bleiben kann? Der Verkauf mit grundbücherlich zu 100 % gesichertem Wohnrecht ist bei uns erst jetzt so richtig im Kommen. Verkäufer können ihr Haus oder ihre Wohnung auch nach dem Verkauf weiter bewohnen und gleichzeitig schon jetzt vom Erlös profitieren, ganz nach den eigenen Vorstellungen. Manche wollen z. B. ihre Kinder und Enkel schon zu Lebzeiten begünstigen, andere möchten mit dem ansonsten gebundenen Vermögen besondere Träume und Wünsche verwirklichen. Gemeinsam mit unserem Partner deaurea sind wir Ihr Ansprechpartner für den Verkauf mit Wohnrecht in Salzburg und im Salzkammergut. Wir nehmen uns gerne Zeit und beraten Sie persönlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin! Tel.: 0662 / 842 842, E-Mail: [deaurea@finest-homes.com](mailto:deaurea@finest-homes.com)

## *Property sale with right of residence*

*Did you know that you can sell your property and keep on living in it? The sale of a property with your residential rights secured by land registry has only recently taken off. Following the sale of a property, sellers can continue to live in their house or apartment whilst benefiting from the profits according to their needs. Some, for example, want to gift their children and grandchildren during their lifetime, while others want to realise their dreams with the otherwise tied-up assets. Together with our partner deaurea, we are your go-to for sale with right of residence in Salzburg and the Salzkammergut. We look forward to a personal consultation. Simply book an appointment! Tel.: 0662 / 842 842, email: [deaurea@finest-homes.com](mailto:deaurea@finest-homes.com)*





## Stadtlagen mit Flair

Schon der weitgereiste Gelehrte Alexander von Humboldt hielt Salzburg für eine der schönsten Gegenden der Erde. Wer in der Festspielstadt wohnt, genießt das Ambiente der historischen Altstadt mit vielen Parks und der grünen Umgebung ebenso wie den hohen Sicherheitsstandard und die ausgezeichnete Lebensqualität.

Unsere wunderschönen Immobilien in den begehrtesten Lagen der Mozartstadt erfüllen selbst gehobene Wohnwünsche. Lassen Sie sich begeistern vom modernen Penthouse über den Dächern mit Blick auf die Festung und in die Berge, der eleganten Villa im ruhigen Parkambiente oder der stilvollen Wohnung im Salzburger Bürgerhaus!

## City locations with flair

*Even the well-travelled scholar, Alexander von Humboldt, once considered Salzburg to be one of the most beautiful cities on earth. Residents of the festival city enjoy the Old Town's historical ambience, its many parks, green surroundings, high level of personal safety and excellent quality of life.*

*Our beautiful properties in the City of Mozart's most sought-after locations satisfy even the most discerning tastes. Be inspired by the modern penthouse enthroned above the rooftops with a view of the fortress and mountains, the elegant villa nestled in a park-like setting or the stylish apartment in the Salzburg Bürgerhaus*



Salzburg  
Stadt  
und Umgebung

# Gartenmaisonette Schönggeist

- Nr./No.: 09346
- Gartenmaisonette  
*Maisonette with garden*
- Wohnnutzfläche: 101 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 2/2  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 40 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- Garten: 121 m<sup>2</sup>  
*Garden*
- HWB 35
- € 1.350.000





Wunderbar ruhig in Parsch gelegen, begeistert diese stylische Maisonette mit bis zu 5,6 Metern Raumhöhe und einer zauberhaften Gartenoase. Die elegante Living Area mit charmanten Galerien öffnet sich auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den reizenden Garten. Erstklassige Premiaausstattung lässt selbst bei höchsten Ansprüchen keine Wünsche offen.

*This stylish maisonette with up to 5.6-metre-high ceilings and a magnificent garden oasis nestles in a tranquil location in the district of Parsch. The elegant living area opens onto a sunny terrace and charming garden. First-class fixtures and fittings leave nothing to be desired - even for the most discerning tastes.*

# Penthouse Grüne Stadtloge

- Nr./No.: 09354
- Penthouse  
*Penthouse*
- Wohnnutzfläche: 151 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 4/2  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 67 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 51
- € 1.450.000





Ein wahres Schmuckstück in herrlich grüner Lage im begehrten Nonntal ist diese Penthouse-Maisonette mit vier Zimmern. Raumhohe, durchgehende Verglasungen führen von dem großzügigen Wohnbereich auf die Rundumterrasse, wo Sie malerische Ausblicke auf die Festung, das Stift Nonnberg und den Gaisberg genießen. Die 1A-Ausstattung garantiert erstklassigen Komfort.

*Situated in a wonderfully leafy location, this penthouse with four rooms is an absolute gem. Floor-to-ceiling glazing opens onto the wrap-around terrace that reveals picturesque views of the Fortress, Nonnberg Abbey and Gaisberg. Exquisite fixtures and fittings ensure the highest level of comfort.*

# Dachterrassenwohnung Freestyle

- Nr./No.: 09310
- Dachterrassenwohnung  
*Apartment with roof terrace*
- Wohnnutzfläche: 126 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 3/2  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 82 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 29
- € 1.345.000





Im schönen Alt-Maxglan krönt diese extravagante Dachterrassenwohnung eine stilvoll revitalisierte Gründerzeitvilla. Das großzügige Raumprogramm über zwei Ebenen überzeugt mit viel Platz für Individualität. Auf der XXL-Dachterrasse begleitet Sie die Sonne von morgens bis abends bei herrlichem Ausblick.

*This extravagant top-floor apartment with a roof terrace crowns a beautifully revitalised turn-of-the-century villa. The layout on two levels is both generous and versatile whilst the XXL terrace enjoys sunshine from morning until evening accompanied by stunning views.*

# Terrassenwohnung Waldesruh

- Nr. / No.: 09348
- Terrassenwohnung  
*Apartment with terrace*
- Wohnnutzfläche: 95 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 3 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Energieausweis in Arbeit
- € 825.000





Zentral und gleichzeitig angenehm ruhig in der begehrten Riedenburg liegt diese stilvolle Terrassenwohnung, perfekt für alle, die das Besondere suchen. Außergewöhnlich hohe Räume bis zu fünf Meter sorgen für luftig-großzügiges Wohnfeeling, während weitläufige Glaselemente den Ausblick ins Grüne wunderschön inszenieren.

*This stylish apartment with a terrace enjoys a central yet tranquil location in the coveted district of Riedenburg. Extraordinary ceiling heights of up to five metres create a wonderfully airy ambience whilst extensive glazing beautifully showcases the luscious surroundings.*

# Terrassenwohnungen Top in Town

- Nr. / No.: 09294
- Terrassenwohnungen  
*Apartments with terraces*
- Wohnnutzfläche: bis 88 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 3 / 1 - 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: bis 41 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 34, fGEE 0,73
- ab € 614.900





Die beiden hochwertig ausgestatteten Neubau-Wohnungen befinden sich in einer exklusiven Villa mit nur drei Wohneinheiten und in bester Nachbarschaft im beliebten Maxglan. Das ideale Raumkonzept, die Topausstattung und herrliche Relaxterrassen versprechen luxuriösen Wohnenuss ohne Kompromisse.

*These two upscale, new-build apartments are situated in an exclusive three-party villa in a distinguished neighbourhood in the district of Maxglan. The ideal layout, high-end interior and splendid terraces promise luxurious living without compromise.*

# Penthouse Rundumblick

- Nr. / No.: 09227
- Penthouse  
*Penthouse*
- Wohnnutzfläche: 138 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 4 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 80 / 9 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 24, fGEE 0,55
- € 1.345.000





In begehrter Stadtlage inmitten nobler Nachbarschaft begeistert dieses luftige Penthouse mit individuellem Charme und XL-Sonnterrasse. Hier residieren Sie in herrlicher Ruhelage bei gleichzeitig bester Infrastruktur. Highlight dieses exklusiven Refugiums ist der atemberaubende Blick auf die Salzburger Stadtberge.

*This airy penthouse boasting a charming ambience and XL sun terrace is situated in a coveted city setting in an upscale neighbourhood. The tranquil location offers excellent infrastructure. One of the retreat's highlights is a breathtaking view of Salzburg's mountainscape.*

# Gartenmaisonette Sunshine

- Nr. / No.: 09351
- Gartenmaisonette  
*Maisonette with garden*
- Wohnnutzfläche: 102 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 4 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 48 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Garten: 50 m<sup>2</sup>  
*Garden*
- HWB 54, fGEE 0,95
- € 798.000





Wohnkomfort auf zwei Etagen genießen Sie in dieser eleganten Maisonette mit einer bezaubernden Grünoase. In der lichtdurchfluteten Living Area geben großflächige Verglasungen den Blick auf die sonnenverwöhnte Terrasse und in den Garten frei. Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse garantiert Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre.

*Pleasurable living on two levels awaits in this elegant maisonette with an enchanting garden. In the living area, large picture windows reveal stunning views of the sunny terrace and garden. The tranquil location at the end of a cul-de-sac guarantees maximum privacy.*

# Premiumwohnung Urban Style

- Nr./No.: 09301
- Premiumwohnung  
*Luxury apartment*
- Wohnnutzfläche: 107 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 4/2  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 31 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 36
- € 838.000





Luxus ohne Kompromisse erwartet Sie in dieser modernen Wohnperle in zentraler, aber trotzdem verkehrsberuhigter Lage im beliebten Maxglan. Dank der hochwertigen Designer-Premiaausstattung fühlen sich hier auch Anspruchsvolle sofort zu Hause. Auf der großzügigen Südwestterrasse genießen Sie Sonne von morgens bis abends.

*Luxurious living awaits in this modern gem that nestles in a central yet tranquil location in the sought-after district of Maxglan. High-end designer fittings leave nothing to be desired and the sweeping southwest-facing terrace enjoys sunshine from morning until evening.*

# Stadtalm Romantik

- Nr. / No.: 09317
- Stadtalm  
*Holiday chalet*
- Grundfläche: 944 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 182 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 4 / 3  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 75 / 18 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 47, fGEE 0,69
- € 2.490.000





Dieses Schmuckstück mit Wochenendhauswidmung ist eine perfekte Melange aus rustikalem Charme und modernem Luxus. In herrlicher Aussichtslage auf dem Gaisberg genießen Sie die Bilderbuchausicht auf saftige Almwiesen und leuchtende Berggipfel. Als Highlight setzt auch die traumhafte Panoramasauna mit Wellnessraum die prächtige Landschaft perfekt in Szene.

*This characterful holiday chalet is the perfect blend of rustic charm and modern luxury. The Gaisberg location boasts a postcard panorama of luscious pastures and luminous mountain peaks. A highlight is the magnificent sauna and wellness area that beautifully showcase the magnificent surroundings.*

# Architektenvilla Miramonte

- Nr. / No.: 09315
- Architektenvilla  
*Designer villa*
- Grundfläche: 1.226 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 270 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 5 / 3  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 97 / 13 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 96
- € 1.980.000





In erhabener Traumlage im charmannten St. Jakob am Thurn erwartet Sie diese von allen Seiten lichtdurchflutete Architekturvilla. Hier erleben Sie jeden Tag aufs Neue das stimmungsvolle Panorama mit dem sagenumwobenen Untersberg im Mittelpunkt. Zu den Besonderheiten gehören u. a. ein edler Weinkeller und eine Wellnessoase mit beheiztem Indoor-Pool, Fitnessbereich und Sauna.

*This luminous designer villa with wrap-around glazing awaits in a magnificent setting on an incline in the charming village of St. Jakob am Thurn. The changeable moods of the atmospheric panorama and mystical Untersberg take centre stage. Special features include an exquisite wine cellar and wellness oasis with a heated indoor pool, fitness area and sauna.*

# Herrenhaus Harmony

- Nr. / No.: 09363
- Stadthaus  
*City house*
- Grundfläche: 546 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 171 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 5 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 62 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 32, fGEE 0,61
- € 2.490.000





In der eleganten Neubauvilla am Fuß des Gaisbergs ist ein Leben auf der Sonnenseite gesichert. Nostalgische, bodentiefe Fenster gliedern die Fassade, der weitläufige Wohnsalon mit charmanter Galerie ist luftig und lichterfüllt. Absolute Highlights im südseitigen Garten sind die Pergola-überdachte Loungeterrasse und der edle Pool. Ruhe und Privatsphäre garantiert!

*Life on the sunny side is guaranteed in this elegant, new-build villa at the foot of the Gaisberg. Nostalgic, floor-to-ceiling windows structure the façade whilst the spacious living area with a charming gallery is airy and bathed in natural light. Absolute highlights in the south-facing garden include the terrace with a pergola and a beautiful pool. Tranquillity and privacy are guaranteed!*

# Villa Hortensiengarten

- Nr. / No.: 09352
- Villa  
*Villa*
- Grundfläche: 2.052 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 308 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 10 / 3  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 80 / 6 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 124, fGEE 1,36
- € 2.580.000





Eingebettet in die grüne Umgebung und ideal blickgeschützt liegt die klassische Villa mit ihrem liebevoll gestalteten Garten. Das harmonische Gesamtkonzept vermittelt Wohlfühlatmosphäre in allen Räumen. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Kamin und Kachelofen ist nur eines der vielen Glanzpunkte dieses traumhaften Domizils.

*This classical villa with a beautiful garden is tucked away in a private, green setting. The harmonious ensemble exudes an inviting ambience. The light-flooded living room with an open fireplace and tiled stove is just one of the many highlights this magnificent residence has in store.*

# Landhausvilla Aquileia

- Nr./No.: 09350
- Landhausvilla  
*Country villa*
- Grundfläche: 1.910 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 331 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 9/2  
*Rooms/bathrooms*
- HWB 92, fGEE 1,11
- € 1.690.000





Ein ganz besonderes Juwel ist diese Landhausvilla am sonnigen Heuberg. Freuen Sie sich über enormes Platzangebot und absolute Privatsphäre. Das Wohnzimmer mit Kaminofen, Bibliothek und charmanter Galerie sowie viele historische Details sorgen für pures Wohlfühlambiente. Im weitläufigen Garten mit erfrischendem Pool fühlt sich jeder Tag wie Urlaub an.

*This country villa on the sunny Heuberg is a rare gem that offers an extensive floorplan and absolute privacy. The living room with a tiled stove, library and charming gallery as well as numerous original features create a serene ambience. Shielded from public view, the sweeping garden with a refreshing pool makes every day feel like a holiday.*

# Designvilla Esprit

- Nr. / No.: 09362
- Villa  
*Villa*
- Grundfläche: 330 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 120 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 3 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 25 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 33, fGEE 0,56
- € 1.690.000





In bester Nachbarschaft nahe dem idyllischen Almkanal entsteht eine topmoderne Designvilla mit edler Ausstattung und beeindruckender Sicht auf Festung und Untersberg. Auf der Dachterrasse und im Garten sind Sonnenanbeter in ihrem Element, im Inneren verschmelzen Relaxzone und Essbereich zu einem großzügigen Wohnsalon.

*A state-of-the-art designer villa boasting an exclusive interior and impressive view of the fortress and Untersberg awaits. The property is being constructed in an upscale neighbourhood near the idyllic Almkanal stream. Sun worshippers will delight in the stunning roof terrace and enchanting garden. The atmospheric relaxation space and convivial dining zone seamlessly merge to form a lavish living area.*

# Zinshaus Goldstück

- Nr. / No.: 09334
- Zinshaus  
*Apartment building*
- Grundfläche: 362 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 275 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 11 / 5  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 19 / 40 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 101, fGEE 1,66
- € 1.650.000





Eine attraktive Anlagemöglichkeit in bester Lage unweit des Salzachkais ist das Zinshaus mit vier hübschen 2-Zimmer-Wohnungen und einer feinen Dachetagenwohnung mit drei Zimmern. Alle haben einen ansprechenden Grundriss sowie Balkon bzw. Terrasse und profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur der Umgebung.

*An attractive investment property comprising four 2-room apartments and an exquisite 3-room top-floor apartment awaits in a prime location near the Salzach riverside. Every apartment boasts an attractive layout, balcony or terrace, and benefits from the excellent infrastructure in the immediate vicinity.*

# Architektenhaus Bergkulisse

- Nr. / No.: 09338
- Architektenhaus  
*Designer house*
- Grundfläche: 500 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 180 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 6 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 50 / 4 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 144, fGEE 2,50
- € 890.000





Einfach hinreißend ist dieses charmante Architektenhaus im Urlaubsparadies Gaißau mit seinen traumhaften Ausblicken auf die imposante Bergkulisse. Ob im eleganten Wohnzimmer oder auf der großen Sonnenterrasse – das sensationelle Panorama begleitet Sie durch den Tag. Herrlich ruhig und fernab vom Alltagstrubel gelegen, erreichen Sie die Stadt Salzburg dennoch in ca. 30 Autominuten.

*This charming designer house in the mountainous holiday resort of Gaißau is an absolute winner. Whether from the elegant living room or large sun terrace – the sensational mountain panorama is a constant throughout the day. The tranquil setting is an approx. 30-minute drive from Salzburg.*

# Bauernhaus Sunnseitn

- Nr. / No.: 09359
- Bauernhaus  
*Farmhouse*
- Grundfläche: 1.850 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 180 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 7 / 1  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 30 / 34 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 173, fGEE 3,02
- € 970.000





Auf einem malerischen Hochplateau gelegen vereint das bezaubernde Bauernhaus rustikalen Flair mit modernem Komfort. Charmante Details wie z. B. der schöne Kachelofen unterstreichen die heimelige Atmosphäre und machen das Haus zu einem perfekten Rückzugsort. In herrlicher Panoramalage genießen Sie die Ruhe und Nähe zur Natur, Aktivitäten wie Wandern oder Skifahren starten hier vor Ihrer Haustür.

*This stunning farmhouse in picturesque Embach marries rustic charm with modern living. Characterful features including a beautiful tiled stove create a homely ambience and make the residence an ideal retreat. The magnificent, panoramic location in a natural setting offers tranquillity with a broad selection of recreation activities to choose from right on your doorstep.*





## Erholsames Salzburger Seenland

Gerade 15 Kilometer vor den Toren der Mozartstadt befindet sich das Salzburger Seenland mit dem Mattsee, dem Obertrumer See und dem Wallersee. Ländliche Idylle und viel ursprüngliche Natur bieten selten gewordene Lebensqualität. Das grüne Hügel-land lädt zum Wandern und Erholen ein.

Segelmöglichkeiten, Reiterhöfe, Golf- und Tennisplätze sind ausreichend vorhanden. Gediegene Landgasthäuser locken in historische Stuben oder schattige Kastaniengärten. Speziell Mattsee hat sich mit seinem Schloss, dem historischen Seebad, dem Yachtclub und hochwertigen Kulturprogrammen zu einem kleinen Juwel im Flachgau entwickelt.

# Salzburger Seenland



### *Relaxing Salzburg Lake District*

*Salzburg's lake district (including the Mattsee, Obertrumer See and Wallersee) lies only 15 kilometres from the gateway to the City of Mozart. The idyllic countryside with swathes of untouched nature promises a unique and rare quality of life. The undulating, green landscape is ideal for hiking and recharging. The area offers superb sailing and numerous stables, golf courses and tennis courts. Handsome countryside gastropubs await in historical buildings or lovely gardens shaded by statuesque chestnut trees. Mattsee in particular, with its palace, historic lido, yacht club and exceptional cultural programme, has become a gem in the Flachgau region.*

# Penthouse Panoramaliebling

- Nr./No.: 09345
- Penthouse  
*Penthouse*
- Wohnnutzfläche: 164 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 3/2  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 63 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 33
- € 1.310.000





Das schicke Penthouse in idyllischer Grünruhelage im reizenden, stadtnahen Elixhausen begeistert mit seinem luftig-großen Raumschnitt und einer herrlichen Relaxterrasse mit sensationeller Aussicht in die Salzburger Bergwelt. Die erstklassige Ausstattung garantiert Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

*This sophisticated penthouse with a lavish layout and airy ambience nestles in an idyllic Elixhausen location just a stone's throw from Salzburg. The magnificent terrace reveals a sensational view of Salzburg's mountainscape. First-class fixtures and fittings guarantee the highest level of comfort.*

# Premiumwohnungen Seeduett

- Nr. / No.: 05000
- Premiumwohnungen  
*Luxury apartments*
- Wohnnutzfläche: ab 88 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 4-5 / 1  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: ab 12 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Garten: 42-69 m<sup>2</sup>  
*Garden*
- HWB 29, fGEE 0,68
- ab € 720.000





Im Herzen von Mattsee und kaum 100 Meter von der Seepromenade entfernt werden diese außergewöhnlichen und individuell gestalteten 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen realisiert. Großzügige Glaselemente sorgen für viel Licht und Atmosphäre, sonnenverwöhnte Balkone bzw. Terrassen und Gärten für eine entspannte Auszeit vom Alltag.

*Extraordinary 2-5-room apartments are being created at the heart of Mattsee – barely 100 metres from the lakeside promenade. Sweeping glazing creates luminous, atmospheric spaces whilst sun-kissed balconies or terraces and gardens set the stage for relaxation al fresco.*

# Penthouse Metropolis

- Nr./No.: 09347
- Penthouse  
*Penthouse*
- Wohnnutzfläche: 100 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 4 / 1  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 78 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 30, fGEE 0,69
- € 728.000





Das Domizil der Extraklasse wird on top eines brandneuen Wohn- und Geschäftsgebäudes im Zentrum von Seekirchen errichtet. Eine wahre Wohlfühloase mit lichterfüllter Living Area, umlaufender Loungeterrasse, zwei komfortablen Schlafzimmern und einem Studio, perfekt fürs Homeoffice. Komfort-Plus: die exklusive Ausstattung und der Lift direkt ins Penthouse.

*This exceptional residence will crown a brand new combined residential and commercial building at the heart of Seekirchen. The sublime sanctuary will comprise a light-filled living area, wrap-around lounge terrace, two cosy bedrooms and a studio that makes for an ideal home office. Special perks include an exclusive interior and lift directly to the penthouse.*

# Landsitz Lebensquell

- Nr. / No.: 09339
- Landhaus  
*Country estate*
- Grundfläche: 5,3 ha  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 410 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 8 / 5  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 100 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Energieausweis in Arbeit
- € 2.300.000



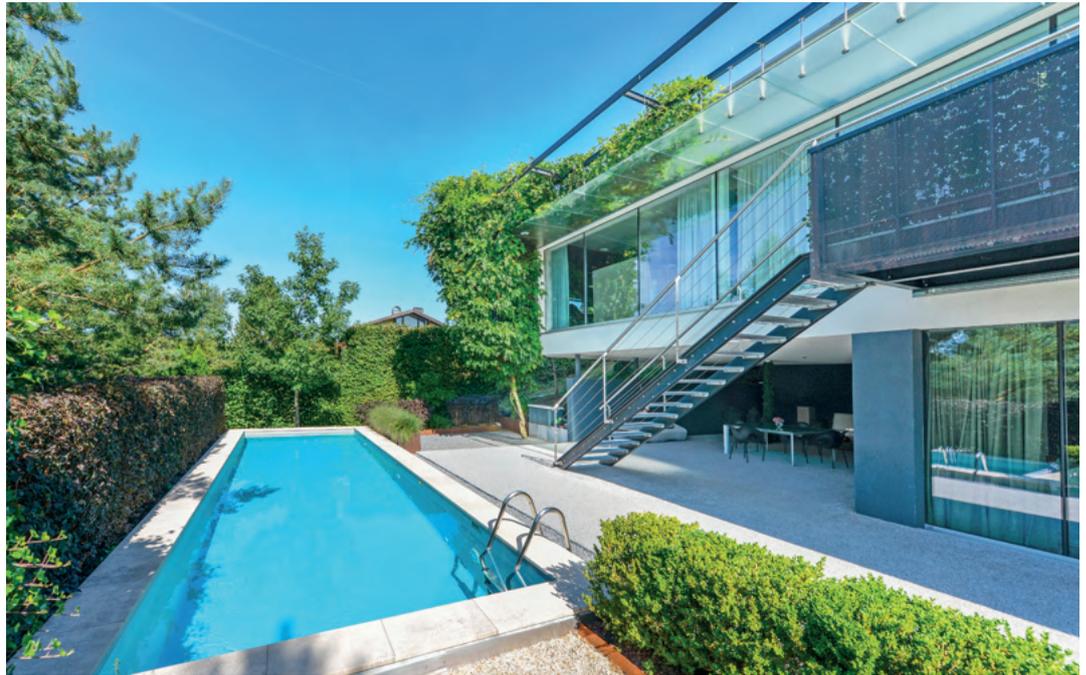


Eine wahre Rarität mit über fünf Hektar Grünland, Wald und Wiesen ist dieser bezaubernde Landsitz nahe dem idyllischen Naturschutzgebiet Ibmer Moor. Das große Platzangebot eröffnet Ihnen eine Vielzahl an möglichen Nutzungen, der weitläufige Garten mit dem 1.300 m<sup>2</sup> großen Naturteich und Erdweinkeller gleicht einer malerischen Grünoase!

*This spectacular country estate near the idyllic Ibmer Moor nature reserve is a rare gem with over five hectares of grassland, woods and meadows. The expansive layout offers a variety of uses and is complemented by a sweeping garden with a 1,300 m<sup>2</sup> natural pond and rustic wine cellar. A picturesque oasis!*

# Poolvilla Splash

- Nr. / No.: 09283
- Poolvilla  
*Pool villa*
- Grundfläche: 1.039 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 225 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 5 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 145 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 42,9
- € 1.730.000





Ein Refugium der Ruhe ist diese neuwertige Villa in traumhaft ruhiger Lage in Elixhausen. Die Designperle inspiriert mit zeitloser Architektur und verwöhnt mit stilvoller Premiumausstattung, hochwertigem Pool und Sonne rund um die Uhr. Alle Wohnräume punkten mit Zugang zu einer der Terrassen, dem Balkon oder dem Garten.

*Tucked away in an idyllic Elixhausen location and in mint condition, this villa is a veritable relaxation retreat. The designer gem inspires with timeless architecture and indulges with a confidently stylish and exclusive interior. All rooms open onto a terrace, balcony or garden.*



# Salzkammergut

## Traumkulisse Salzkammergut

Um es dem Kaiser gleichzutun, fuhr die Wiener High Society anno dazumal an die malerischen Seen des Salzkammerguts auf Sommerfrische. Das bedeutete Gesellschaftsleben, Lebensfreude und Erholung am See. Das Flair dieser Zeit spüren Sie noch heute: rauschende Feste, romantische Jugendstilvillen, traditionelle Cafés und Restaurants. Dazu kommen unzählige Sportangebote wie Segeln, Paragleiten oder Skifahren. Alle Topdestinationen sind von Salzburg aus rasch erreichbar: der Fuschlsee mit dem mondänen Schlosshotel, der Wolfgangsee mit dem „Weissen Rössl“ und der Zwölferhornbahn sowie der Mond- und der Attersee als Segeleldorados. Ein Naturparadies inmitten prachtvoller Bergmassive.

## Salzkammergut idyll

*To emulate the Emperor, Viennese high society once frequented the picturesque lakes of the Salzkammergut region during their summer holidays. This meant social life, joie de vivre and lakeside relaxation. The zeitgeist of that time with its lavish festivities, romantic art nouveau villas, traditional cafés and restaurants still lingers. In addition, the area offers countless sports activities such as sailing, paragliding or skiing. All the top destinations are within easy reach of Salzburg: Lake Fuschl with its sophisticated Schloss Hotel, Lake Wolfgang's "White Rössl" and the Zwölferhorn cable car, and Lake Mondsee and Lake Attersee as sailing Eldorados. A natural paradise hugged by magnificent mountain massifs.*



# Dachmaisonette Seegeflüster

- Nr./No.: 09318
- Dachmaisonette  
*Top-floor maisonette*
- Wohnnutzfläche: 165 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer/Bäder: 4/1  
*Rooms/bathrooms*
- Terrasse/Balkon: 59 m<sup>2</sup>  
*Terrace/balcony*
- HWB 30, fGEE 0,68
- € 1.398.000





In fantastischer Panoramalage im malerischen Fuschl am See liegt diese exklusive Dachmaisonette, die mit hochwertiger Ausstattung, lichterfüllten Räumen und insgesamt vier Balkonen bezaubert. Vom sonnenverwöhnten Hauptbalkon blicken Sie auf den glitzernden See und können bei sanfter Brise die Seele baumeln lassen.

*This exclusive top-floor maisonette with high-end fixtures and fittings, light-filled rooms and four balconies nestles in a picturesque Fuschl am See. The sunny main balcony sets the stage for relaxation with a stunning view of the glistening lake and gentle caress of its breeze.*

# Landsitz Tausendschön

- Nr. / No.: 09308
- Landhaus  
*Country estate*
- Grundfläche: 2.928 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 595 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 12 / 7  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 200 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 212
- € 2.650.000





Hoch über dem Fuschlsee, auf einer ruhigen, sonnenverwöhnten Anhöhe erfreut das beeindruckende Ensemble mit reizvollem Haupthaus und zahlreichen Besonderheiten wie dem Wohnturm mit Gästeunits sowie einer Einliegerwohnung mit Panorama-Wintergarten. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre und das enorme Platzangebot eröffnet ein großartiges Portfolio an möglichen Nutzungen.

*This impressive ensemble with its charming main building lies enthroned on a tranquil and sunny incline above Lake Fuschl and boasts numerous noteworthy features such as a tower comprising guestrooms and bathrooms, and a granny flat with a panoramic conservatory. The extensive floorplan offers a variety of uses and maximum privacy.*

# Architektenhaus Wassermusik

- Nr. / No.: 09268
- Architektenhaus  
*Designer villa*
- Grundfläche: 357 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 183 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 4 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 53 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Garten: 127 m<sup>2</sup>  
*Garden*
- Energieausweis in Arbeit
- € 1.680.000





In erhabener Ruhelage auf einem Sonnenhang in Fuschl entsteht eine modern-dynamische Architekturvilla. Highlights sind die weitläufige, bis zu sechs Meter hohe Living Area mit lichtdurchfluteter Empore und Panoramaverglasung sowie die großzügige Seeterrasse, die mit unverbaubarer Aussicht zum Fuschlsee begeistern. Extra-Plus: komfortable Einliegerwohnung mit Terrasse für Gäste.

*This cutting-edge designer villa is being created in a tranquil location on a sunny incline in the municipality of Fuschl. Highlights include a generous living area with up to 6-metre-high ceilings leading to a light-filled gallery with panoramic glazing and a sweeping sun terrace that command free views of Lake Fuschl. Special perk: granny flat included.*

# Familienhaus Paradiesgarten

- Nr. / No.: 09342
- Familienhaus  
*Family retreat*
- Grundfläche: 2.798 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 215 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 5 / 2  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 50 / 14 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 183, fGEE 3,36
- € 1.300.000



## St. Gilgen am Wolfgangsee



Eingebettet in die herrliche Landschaft und nur 200 Meter vom schönen Wolfgangsee entfernt erfüllt dieses schmucke Einfamilienhaus in Abersee bei St. Gilgen den Wunsch nach Ruhe und Grün, viel Platz und Privatsphäre. Sonnengeküsstes Highlight ist die mit viel Liebe gestaltete Steinterrasse samt Freisitz, die in den paradiesischen Garten führt.

*This pretty family retreat in Abersee near St. Gilgen offers tranquility, space and privacy in a leafy setting just 200 metres from beautiful Lake Wolfgang. A sun-kissed highlight is the beautiful stone terrace with a sitting area and paradisiacal garden.*

# Villengrund Mondseeblick

- Nr. / No.: 09343
- Villengrund mit Landhaus  
*Villa plot*
- Grundfläche: 1.302 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 175 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 6 / 3  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 9 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- HWB 88, fGEE 2,24
- € 2.250.000





Dieses in die Jahre gekommene Landhaus begeistert mit sensationellem Panorama und wartet auf Visionäre, die es in neuem Glanz erstrahlen lassen. Die unwiederbringliche Lage des Grundstücks mit herrlichem Blick über den glitzernden See, auf die imposante Bergwelt und den charmanten Ort wird Sie inspirieren.

*This well-kept country house awaits visionaries who will breathe new life an splendour into it. The building plot is an unbeatable panoramic locations with views of the glittering lake and the imposing mountainscape won't fail to inspire.*



# Istrien – Kroatien

## Die Schönheit des Südens genießen

Vom unwiderstehlichen Charme der Halbinsel Istrien wurde die Bourgeoisie aus allen Teilen der k.u.k.-Monarchie schon Ende des 19. Jahrhunderts angezogen. Es gibt viele Gründe, warum Highend-Immobilien hier besonders attraktiv sind. Neben der ausgezeichneten Erreichbarkeit per Auto und mit dem Flugzeug verführt die südliche Sonne, das milde, ganzjährig angenehme Mittelmeerklima und das wohltemperierte Meer der oberen Adria. Die zauberhafte Landschaft mit vorgelagerten Inseln, türkisblauen Buchten und idyllischen Küstenstädten mit erstklassigen Restaurants, traditionellen Konobas sowie einem reichen kulturhistorischen Erbe – die Vielfalt von Istrien begeistert Kulturliebhaber ebenso wie naturverbundene Entdecker.

## Enjoy the beauty of the south

*The irresistible charm of the Istrian peninsula attracted the bourgeoisie from all parts of the k. u. k. monarchy as early as the end of the 19th century. There are many reasons why high-end real estate is particularly attractive here. In addition to its excellent accessibility by both car and plane, the southern sun, temperate Mediterranean climate and mild upper Adriatic Sea are more than tempting. The enchanting landscape boasts offshore islands, turquoise bays and idyllic coastal towns with first-class restaurants, traditional konobas and a rich cultural heritage – the diversity of Istria delights culture lovers as well as intrepid nature enthusiasts.*



# Panoramavillen Königsblick

- Nr. / No.: 09361
- Panormavillen  
*Villas*
- Grundfläche: 1.130 m<sup>2</sup>  
*Plot size*
- Wohnnutzfläche: 244 m<sup>2</sup>  
*Floorplan*
- Zimmer / Bäder: 5 / 4  
*Rooms / bathrooms*
- Terrasse / Balkon: 73 m<sup>2</sup>  
*Terrace / balcony*
- Energieausweis in Arbeit
- € 1.780.000





In atemberaubender Lage an der istrischen Ostküste, umgeben von guter Infrastruktur, entstehen traumhafte Villen mit Infinity-Pool und umwerfendem Blick auf das Meer und die Inseln Cres und Lošinj. Raumhöhen bis 4,5 Meter und hochwertigste Ausstattung sorgen für ein Wohnfeeling der Extraklasse. Ein separates Apartment heißt Gäste herzlich willkommen.

*Magnificent villas with infinity pools and stunning views of the sea and picturesque Cres and Lošinj islands are being constructed in a breathtaking location with very good infrastructure on the east coast of Istria. Ceiling heights of up to 4.5 metres and panoramic glazing combined with superior design and high-end fittings set the stage for upscale living. There is a separate apartment for guests.*

# Weitere ausgewählte Immobilien

## *Additional selected properties*



### Altstadthaus Imberg

Salzburg-Altstadt

- Nr. / No.: 09358
- Energieausweis in Arbeit
- € 2.800.000



### Penthouse Elegance

Salzburg-Parsch

- Nr. / No.: 08867
- HWB 27, fGEE 0,37
- € 798.000



### Hofhaus Stadtversteck

Salzburg-Neustadt

- Nr. / No.: 17025
- Energieausweis in Arbeit
- Miete € 2.900 inkl. BK/HK

Unser gesamtes Angebot unter: / *Our entire portfolio can be found at:* [www.finest-homes.com](http://www.finest-homes.com)

# Bauprojekte in Vorbereitung

*Coming soon*



## Fortuna

Salzburg-Maxglan

- Sieben exquisite Wohnungen mit Charme und Privatsphäre



## The place to be

Salzburg-Leopoldskron

- 22 Premiumwohnungen mit High-End-Ausstattung



## Charisma

Salzburg-Josefau

- Fünf modernste Komfort-Plus-Wohnungen in Kainähe

Irrtümer und Satzfehler vorbehalten! / *Errors and misprints excepted!*



# Ihr gutes Recht in besten Händen

## Sie beabsichtigen den Kauf einer Immobilie?

Als Experte für Immobilien-, Gesellschafts- und Erbrecht berate ich Sie umfassend in allen Rechtsfragen rund um die Immobilie. Gerne begleite ich Sie bei allen erforderlichen Schritten vom Vertragsabschluss bis hin zur Eintragung ins Grundbuch.

Kontaktieren Sie mich unverbindlich und kostenfrei für ein Erstberatungsgespräch.

## *Thinking of buying property?*

*As an expert in real estate, corporate and estate law, I provide comprehensive advice on legal matters concerning your property. I am happy to accompany you every step of the way from the signing of the contract right up to the land registry entry.*

*Please contact me for a free, non-binding first consultation.*

Dr. Galler & Höpflinger  
Rechtsanwaltskanzlei  
Viktor-Keldorfer-Straße 1  
5020 Salzburg

Tel.: +43/(0)662/84 00 13  
E-Mail: [office@ra-galler.at](mailto:office@ra-galler.at)

Bürozeiten / *Office Hours*  
Montag bis Freitag / *Monday to Friday*  
8 bis 12 Uhr & 14 bis 17 Uhr

[www.ra-galler.at](http://www.ra-galler.at)



Dr. Robert Galler

# Finest Homes

by Elisabeth Rauscher ■ ■ ■

## Öffnungszeiten / Opening hours

Mo. – Fr. 10 – 12 Uhr & 13 – 17 Uhr, Sa. 10 – 14 Uhr | Mon. – Fri. 10 – 12 & 13 – 17, Sat. 10 – 14



[www.finest-homes.com](http://www.finest-homes.com)

## So erreichen Sie uns / How to reach us



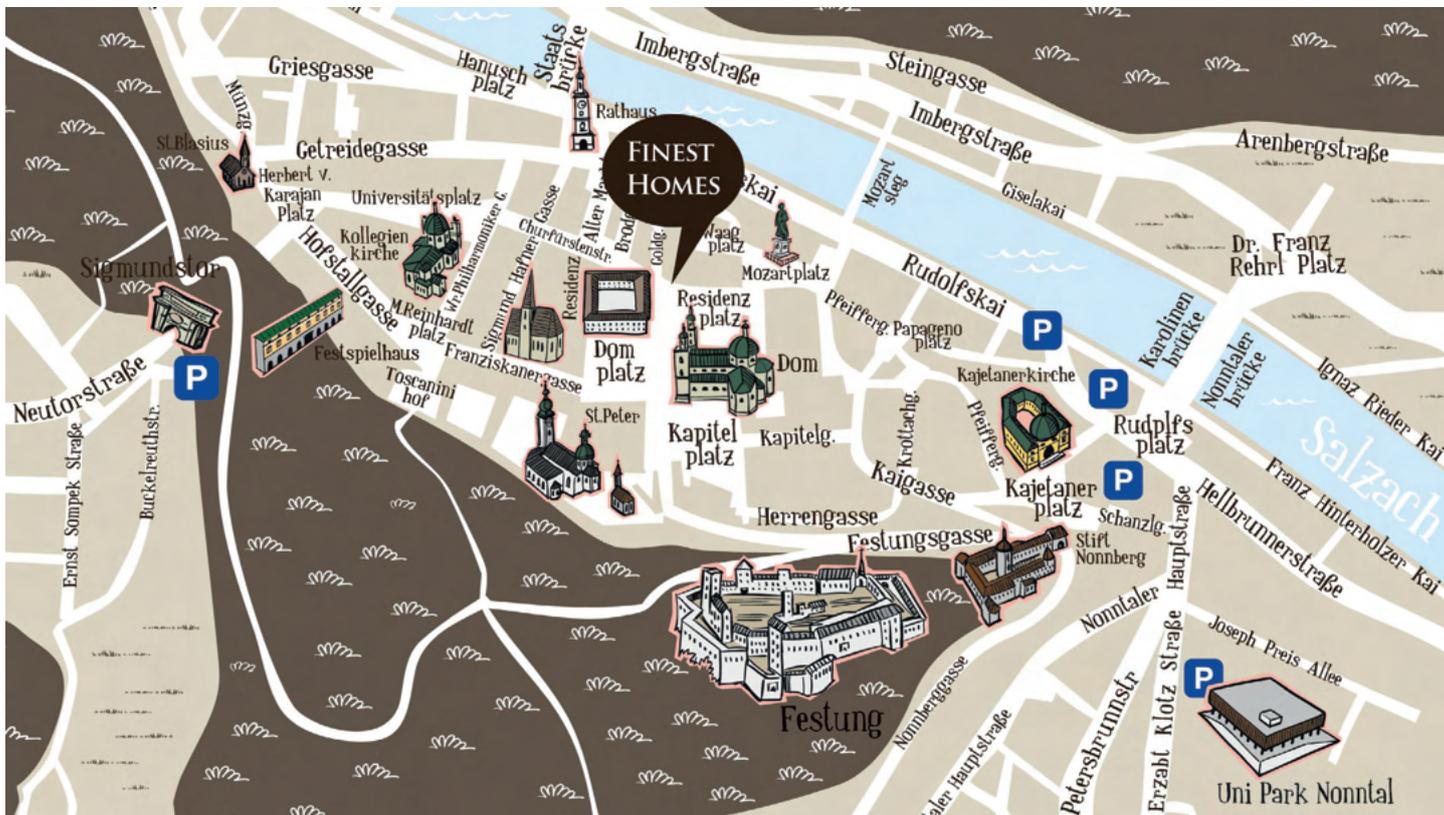
Von vielen europäischen Städten erreichen Sie Salzburg in nur ein bis zwei Stunden Flugzeit. Vom zentral gelegenen Salzburger Flughafen „W. A. Mozart“ sind es nur 15 Minuten Autofahrt bis zu unserem Büro in der Innenstadt.

*Salzburg is only a one- to two-hour flight from most European cities. Our office in the city centre is only a 15-minute drive from the centrally located “W.A. Mozart” Salzburg Airport.*



Salzburg verfügt über einen gut ausgebauten Autobahnring – viele Wege führen zu uns. **Wir empfehlen Ihnen folgende Route:** Nehmen Sie die Abfahrt „Salzburg Flughafen“ und fahren Sie über die Innsbrucker Bundesstraße stadteinwärts. Nach circa einem Kilometer biegen Sie an der großen Kreuzung nach rechts in die Maxglaner Hauptstraße ab und folgen dem Straßenverlauf bis zum Parkhaus in der Neutorstraße. Von hier gelangen Sie in wenigen Gehminuten über die Franziskanergasse und den Domplatz zu unserem Büro am Residenzplatz 2.

*Salzburg has a well-connected motorway network – many roads lead to us! **We recommend the following route:** leave the motorway at the airport exit and drive towards the city centre along the Innsbrucker Bundesstraße. After approximately one kilometre turn right at the large crossing onto the Maxglaner Hauptstraße and follow the road until you get to the public carpark in the Neutorstraße. From here, it’s only a few minutes’ walk to our office at Residenzplatz 2 via the Franziskanergasse and Domplatz.*



**Impressum:** Medieninhaber: Finest Homes Immobilien GmbH • Unternehmenssitz: Residenzplatz 2, 5020 Salzburg  
 Kontakt: Tel. +43 / (0) 662 / 84 11 94, E-Mail: immobilien@finest-homes.com • Geschäftsführerin: Elisabeth Rauscher  
 Unternehmensgegenstand: Immobilien- und Vermögenstreuhandler • Firmenbuchnummer: FN 351733f • verantwortlich  
 für den Inhalt dieses Katalogs: Finest Homes Immobilien GmbH • Produktion: Media Design:Rizner.at, Salzburg

Aus Liebe zur Immobilie.

---

*Because we love real estate.*