

# Müllner Hauptstraße 3: Kultur, Genuss und Natur am Tor zur Altstadt

Elegant fügt sich das Gebäude an den Mönchsberg, die Salzach liegt zu seinen Füßen. Hier in der Müllner Hauptstraße, direkt am Tor zur Altstadt befindet sich das sanierte „Palais am Kai“.

Die Immobilien Bauträger AG (IBT AG) hat in den letzten Jahren zahlreiche Altstadt-Immobilien revitalisiert. Die Sanierung von denkmalgeschützten Häusern ist eine der Haupttätigkeiten des Immobilienentwicklers aus der Linzer Gasse. Mit dem „Palais am Kai“ ist ein weiteres Highlight entstanden.

### Wohnen in der Altstadt

Wer die Vorzüge der Innenstadt schätzt und historischen Wohnraum liebt, wird im „Palais am Kai“ fündig. Hier bietet die Kombina-

tion aus der Nähe zur Altstadt mit der Natur am Mönchsberg und am Salzachkai eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Schnell erreicht ist auch die Neustadt, das Andräviertel und der Mirabellgarten – über den Müllner Steg nur ein Katzensprung. Der Slogan „Kultur, Genuss und Natur“ wird im „Palais am Kai“ tatsächlich gelebt.

### Historie und modernes Leben

Die wechselhafte Geschichte des Gebäudes reicht bis in das Jahr



Hinter der schlichten, aus dem Rokoko stammenden Fassade verbergen sich erstklassige Wohneinheiten.

dard wie eine Maßküche mit Glasrückwand und Naturstein-Arbeitsplatte.

Die geschmackvolle Sanitärausstattung und moderne Beleuchtungskörper setzen Akzente. Alarmanlage und Universalverkabelung für Telekom- und Datendienste sind in jeder Wohnung eingebaut, Internet und Satelliten-TV überall verfügbar.

### Freude bei den Bewohnern

Die ersten Einheiten wurden schon bezogen und die neuen Eigentümer sind begeistert: „Das Haus ist wirklich sehr schön geworden. Der Marmor in Halle und Aufzug sowie die Brunnen in den Stiegenhäusern sind ein Traum. Ganz großes Kompliment an den Bauträger!“



Stiegenhaus mit Marmortreppe in edler Kombination mit einem erhaltenen Gewölbe.

das zu einem Preis-Leistungs-Verhältnis, das für diese Qualität in dieser Lage einzigartig ist. Die Vermarktung übernimmt das Team von Salzburg Living und freut sich auf Ihre Anfragen.

### Dank an die Beteiligten

Die IBT AG als Eigentümer ist stolz, dass bei diesem historisch wertvollen Haus eine vorbildliche und denkmalschutzgerechte Sanierung gelungen ist.

Der Dank gilt allen beteiligten Unternehmen, den Handwerkern, den Behörden ebenso wie dem Bundesdenkmalamt, der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung (SVK), den Bauhistorikern und dem Team um Architekt Erich Wagner.



Stilvoller Naturstein in den Sanitärräumen.

1470 zurück. Die Architektur selbst stammt aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts – ein typischer Bau des Rokoko. Mit der Sanierung wurde dem Gebäude neues Leben eingehaucht. Alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens sind nun vorhanden.

### Ausstattung auf hohem Niveau

Schon beim Eingang wurde mit Marmorböden und architektonischen Beleuchtungskörpern ein stilgerechter Empfang inszeniert. Ein Aufzug führt nun in die Obergeschosse, die einen traumhaften Ausblick auf die Rechte Altstadt und das Andräviertel bieten.

Die Wohnungen wurden mit modernen Materialien ausgestattet. Geölte Landhausdielen in Eiche samt Fußbodenheizung erzeugen ein behagliches Raumgefühl. Bäder mit hochwertigem Naturstein spiegeln den Stil des Hauses wider. Vom Tischler gefertigte Waschtische und Einbaumöbel gehören ebenso zum Stan-

### Impressum

„Palais am Kai“ ist eine Baureportage der SN für die Immobilien Bauträger AG



Gelungener Mix aus Alt und Neu in den Dachgeschoß-Wohnungen.

### Noch Wohnungen verfügbar

Insgesamt sind 16 Einheiten im Objekt untergebracht. Die Grundrisse verteilen sich auf zwei bis vier Zimmer, sie reichen von kompakten 55 bis zu großzügigen 200 Quadratmetern. Neben den Garten- und Terrassen-Wohnungen bilden die beiden Dachgeschoß-Maisonettes das Highlight. Ein Mix aus altem Holz und modernen Materialien zeigt von Stil und Klasse. Kleine Dachterrassen werten sie zusätzlich auf.

Es sind noch Wohnungen in allen Größen verfügbar, diese können Sie kaufen oder mieten – und

### Kontakt

Sie haben Interesse an Wohnimmobilien zum Mieten oder Kaufen? Hier finden Sie Salzburgs schönste Vielfalt:



5020 Salzburg  
Linzer Gasse 10  
Tel.: 0662/88 23 92-55  
www.salzburg-living.com

<b>Auftraggeber:</b> Immobilien Bauträger AG Linzer Gasse 10, 5020 Salzburg Mail: office@ibt.co.at, Web: www.ibt.at	<b>Befundungsarbeiten</b> Restaurator Wolfgang Strasser Kugelhofstr. 3 5020 Salzburg	<b>Bauphysikalische Bearbeitung</b> Bauphysik-Team Zwitlinger & Spindler Engineering OG Franz-Sauer-Str. 30, 5020 Salzburg	<b>Außenanlagen/Pflasterungsarbeiten</b> NISSL Pflasterungen GmbH Gunkirchner Str. 5 5600 Wels	<b>Dachdecker-/Spenglerarbeiten/Schwarzdecker</b> Schachl Dachdeckerei u. Spenglerei GmbH Hubertusweg 18 5020 Salzburg	<b>Holztreppe</b> Wieland Treppen GmbH Gewerbegebiet 45 5585 Unternberg	<b>Malerarbeiten</b> Malerei Ebner GmbH Wiestal Landesstr. 41 5400 Hallein	<b>Trockenbauarbeiten</b> Hartl Bau GmbH Siedental Landesstr. 10 5020 Salzburg
<b>Generalübernehmer:</b> GWP Bauträger GmbH Linzer Gasse 10 5020 Salzburg	<b>Vermessung</b> Scharfner.Zopp ZT-GmbH Nonntaler Hauptstraße 49 5020 Salzburg	<b>Geologisches Gutachten</b> Intergeo Umwelttechnologie und Abfallwirtschaft GmbH Robinigstr. 93, 5020 Salzburg	<b>Brandschutztüren Stahl</b> Ei2 Protector GmbH Plötzenedt 2 4901 Ottmang	<b>Gerüstarbeiten</b> Scheibl GesmbH Wartenfelstr. 4 5020 Salzburg	<b>Holztüren, Möbel- u. Waschtischverbauten</b> Tischlerei Kranawetvogel GmbH Tischlereigasse 6 5411 Oberalm	<b>Natursteinarbeiten</b> Marmorwerk Steindl Untersberg & Adneter Marmor GmbH Fürstenbrunnerstr. 73, 5082 Grödig	<b>Zimmermeisterarbeiten, Abstellräume</b> Holzbau Schörghofer Ges.m.b.H. Langgasse 48 5424 Bad Vigaun
<b>Architekt</b> Architekt Wagner ZT-GmbH Franz-Hattinger-Str. 14 5023 Salzburg	<b>HKLS-Planer</b> TB Teubenbacher GmbH Pezoltgasse 28 5020 Salzburg	<b>Baumeisterarbeiten</b> BAUFUCHS GmbH Franz-Ofner-Str. 17 5020 Salzburg	<b>Elektroinstallationen</b> Radler GmbH Sonnenweg 3 5325 Plainfeld	<b>Heizung, Sanitär, Lüftung</b> Wilhelm Brugger Döbringstr. 22 5300 Hallwang	<b>Kastenfenster</b> Kranz Tischlerei Ges.m.b.H. & Co. KG Johann-Pabst-Str. 3 4690 Schwanenstadt	<b>Parkettbelagsarbeiten</b> Reiböck & Reiböck GmbH Jägerstr. 3a 5020 Salzburg	<b>Zimmermeisterarbeiten Dach</b> Holzbau Strasser GmbH Bürmooser Str. 26 5112 Lamprechtshausen
<b>Archäologische Betreuung</b> ARDIG Archäologischer Dienst GesmbH Porschestr. 39 3100 St. Pölten	<b>Baukoordination/Statik/Beweissicherung</b> Kraibacher ZT GmbH Saiblingweg 5 5020 Salzburg	<b>Aufzugsanlage</b> Kone AG Vilniusstr. 13 5020 Salzburg	<b>Estricharbeiten</b> Hlavna GmbH Rottweg 83 5020 Salzburg	<b>Holzböden Sanierung</b> Tischlerei & Planungsbüro W. Huber & Sohn Teisenberggasse 33 5020 Salzburg	<b>Küchen</b> Kranawetvogel-Design GmbH Bartlwirtstr. 5 5411 Oberalm	<b>Schlosserarbeiten</b> Faistauer Schlosserei GmbH & Co KG Saalfeldner Str. 35 5751 Maishofen	<b>Die Immobilien Bauträger AG bedankt sich bei allen angeführten Unternehmen für den Einsatz, die Zuverlässigkeit und die professionelle Ausführung!</b>