



Wohnen, wo Österreich am schönsten ist – Marlies Muhr macht's möglich *Live, where Austria is most beautiful – Marlies Muhr opens the right doors*

Die Festspielstadt Salzburg, das malerische Salzkammergut mit seinen zahlreichen Seen, das sportlich schicke Kitzbühel oder das weltoffene Wien sind begehrte Wohn-Traum-Ziele. Das kleine Österreich, zentral gelegen im Herzen Europas, ist berühmt für die Vielzahl kultureller und sportlicher Möglichkeiten und kulinarischer Genüsse. Hier exklusive Liegenschaften mit geschmackvollem Ambiente in den allerbesten Lagen zu finden, haben sich Marlies Muhr und ihr engagiertes Team zur Aufgabe gemacht. Erfahrung, Diskretion und ein hohes Ethos zeichnen das etablierte Unternehmen aus. „Wir nehmen uns Zeit!“, so die charmante Salzburgerin. Zeit und Aufmerksamkeit, die jedem Kunden so lange zuteil wird, bis er auch wirklich seine perfekte Wohlfühlumgebung gefunden hat. Wer also ein Liebhaberobjekt sucht, das dem Bedürfnis nach Gemütlichkeit, nach Menschen voller Charme und Herzlichkeit gerecht wird, ist bei Marlies Muhr an der besten Adresse.

The Festival city of Salzburg, the picturesque lake district of Salzkammergut, the sporting glamour of Kitzbühel and the cosmopolitan lifestyle of Vienna: dream locations for your dream home. Austria is located in the heart of Europe. Small but centrally located, the country is famous for a wide range of cultural and outdoor sporting attractions, as well as its hearty cuisine. Marlies Muhr and her dedicated team offer a range of exclusive properties in the very best locations, complete with stylish ambience. The company has established itself through years of experience, discretion and a high ethos. "We take our time!" says the charming Salzburger. Time and attention to detail is what we offer each customer, until he or she finds the absolute perfect setting where they feel at home. So if you are looking for your dream home, a home that fulfils all your needs for comfort, beauty and design, simply contact Marlies Muhr, the No.1 address for Austrian property.

Marlies Muhr Immobilien GmbH · Geschäftsführerin Marlies Muhr · Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg
Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545-10 · E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at



Marlies Muhr Immobilien GmbH

Hauptsitz: Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg
Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545-10
E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at



Salzburg – Villa mit puristischer Architektur *Salzburg – Villa with puristic architecture*

Schnörkellose Geradlinigkeit und trotzdem heimelige Gemütlichkeit bilden hier eine harmonische Symbiose. Das gesamte Haus bietet stets optischen Bezug zu den Terrassen und zum Pool – das vermittelt Ihnen tägliches Urlaubs-Feeling! Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit den bodentiefen Aussichts fenstern wurde sehr ideenreich und großzügig gestaltet. Auf der zweiten Wohnebene befinden sich zwei Schlafräume mit einem Bad. Ein weiteres Highlight ist der offene Masterbedroom mit Luxus-Bad im Obergeschoss und einer Aussichtsterrasse, von welcher man in das Hagen- und Tennengebirge blickt.

No frills and straightforward, yet despite the homely cosiness, there is a harmonious symbiosis here. The entire house offers views to the terraces and to the pool – giving you a holiday feeling every day! The open-plan living, dining and cooking area, which has panoramic windows going all the way to the floor, is rich in ideas and spacious. The second floor comprises two bedrooms with a bathroom. An additional highlight is the open-plan master bedroom with a luxury bathroom in the top floor and a viewing terrace, from where there are views to the Hagen- and Tennen Mountains.

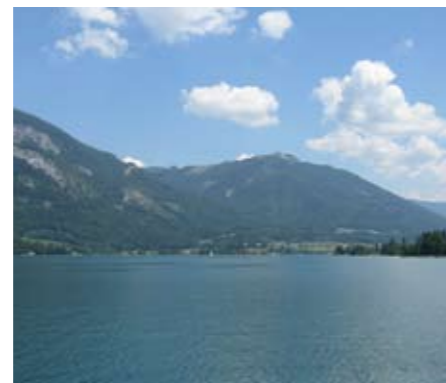
Wohnfläche · Living Space: ca. 250 m² Grundfläche · Area: ca. 709 m² Kaufpreis · Purchase Price: € 1.450.000,-

**Marlies Muhr Immobilien GmbH**

Hauptsitz: Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545-10

E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at

**St. Gilgen am Wolfgangsee – Bootshaus mit Wohnmöglichkeit***St. Gilgen at the Wolfgangsee – Boat house with residential opportunity*

Einzigartige Rarität im Herzen des Salzkammergutes! Dieses historische Bootshaus mit Wohnmöglichkeit (drei Zimmer) und einem Bootsabstellplatz mit Hebeanlage für ein zweites Boot befindet sich in Bestlage in St. Gilgen am Wolfgangsee, direkt neben dem Yachthafen.

A unique and rare property at the heart of the Salzkammergut region! This historic boat house offers residential opportunities with its three rooms as well as a boat storage area with a hoisting system for a second boat. It is ideally located in St. Gilgen on the Wolfgangsee lake, directly alongside the marina.

Wohnfläche · Living Space: ca. 70 m² **Kaufpreis · Purchase Price:** € 970.000,-

**Marlies Muhr Immobilien GmbH**

Hauptsitz: Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545-10

E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at

**Salzburger Seengebiet – Charmante Landhausvilla mit Drei-Seen-Blick***Salzburger Seengebiet – Charming country villa with views of three lakes*

Die Panoramalage des Hauses bietet einen unverbaubaren Blick über Mattsee, Obertrumersee und Grabensee. Im Jahre 2005 wurde dieses Haus komplett renoviert und dabei Ausstattung und Technik auf den neuesten Stand gebracht. Von der Pool-Sonnenterrasse aus genießt man ebenfalls einen traumhaften Blick auf das Wasser und die Berge. In 15 Fahrminuten erreicht man die Festspielstadt Salzburg.

The panoramic location of this house offers unobstructed views of the Mattsee, Obertrumersee and Grabensee lakes. The house was fully renovated in 2005 and the furnishings and technology brought up-to-date. Dreamy views of the water and mountains can be enjoyed from the pool sun terrace. The festival city of Salzburg is just a 15 minute drive away.

Wohnfläche · Living Space: ca. 300 m² **Grundfläche · Area:** ca. 950 m² **Kaufpreis · Purchase Price:** € 890.000,-



Marlies Muhr Immobilien GmbH

Hauptsitz: Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg
 Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545-10
 E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at



Süd-Steiermark – Malerisches Anwesen im Herzen der südsteirischen Toskana

South Styria – Picturesque property in the heart of the south Styrian Tuscany

Leben inmitten der Weinberge. Dieses Idyll besteht aus einem 200 Jahre alten Wohnhaus, zwei Gästehäusern, Schwimmbad, Saunahaus und einem eigenen Weingarten.

Dieses charmante Idyll liegt in den steirischen Weinbergen, auf einem eigenen Hügel, in bester und exklusivster Lage. Ein Rosengarten, der Seerosenteich, ein Biotop im parkähnlichen Garten, Pool (12 x 2,5 m), Sauna und ein eigener Weinberg (Sulz ist die älteste Lage in der Süd-Steiermark) machen diese Liegenschaft zu einer außergewöhnlichen Rarität mit Traumblick in die Hügellandschaft der Süd-Steiermark. Die Gästehäuser, sowie das 200 Jahre alte Wohnhaus mit 60 m² Wohnzimmer wurden in ihrer Ursprünglichkeit erhalten und nach neuesten Richtlinien renoviert.

Life in the midst of the vineyards. This idyll consists of a 200 year old residential house, two guest houses, swimming pool, sauna and its own vineyard.

This charming idyll is located in the Styrian vineyards, on its own hill, in the best and most exclusive location. A rose garden, a lily pond, a biotope area in the garden, which is similar to a park, pool (12 x 2.5 m), sauna and its own vineyard (Sulz is the oldest location in South Styria) make this property exceptionally unusual, and has a dream view in the hilly landscape of South Styria. The originality of the guesthouses and the 200 year old house which has a 60 m² living room has been maintained, and renovated in accordance with the latest guidelines.

Wohnfläche · Living Space: ca. 682 m² **Grundfläche · Area:** ca. 7503 m² **Kaufpreis · Purchase Price:** € 1.950.000,-





Marlies Muhr Immobilien GmbH

Hauptsitz: Fürstenallee 1 · A-5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 431545 · Fax: +43 (0)662 431545 - 10

E-Mail: info@muhr-immobilien.at · www.muhr-immobilien.at



Salzburg – Klassische Stil-Villa im Herzen der Altstadt

Salzburg – Classical-style villa at the heart of the old town

Diese exklusive Villa mit Festungsblick befindet sich im inneren Nonntal, nur acht Gehminuten von der Altstadt entfernt.

Diese Liegenschaft wurde im Jahr 2006 komplett generalsaniert und befindet sich in einem Top-Zustand. Zum luxuriösen Anwesen gehört noch ein separater Gäste-Bungalow mit ca. 90 m² Wohnfläche. Ein Carport mit vier Stellplätzen steht zur Verfügung.

This exclusive villa with a view of the fortress is located in the inner Nonntal valley just eight minutes on foot from the old town. The property was fully renovated in 2006 and now meets the highest standards. The luxury property also includes a separate guest bungalow with approx. 90 m² of living space. A car port with four parking spaces is also available.

Wohnfläche · Living Space: ca. 410 m² **Wohnfläche · Living Space:** ca. 2937 m² **Gästehaus · Guest House:** ca. 90 m²
Kaufpreis · Purchase Price: auf Anfrage/on request