

Salzburg

Exklusive Gartenwohnung in Salzburg-Morzg - vermietet bis 2029

CODE DU BIEN: KK27042026



PRIX D'ACHAT: 1.595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KK27042026	Prix d'achat	1.595.000 EUR
Surface habitable	ca. 124 m²	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Sous réserve de la commission	Oui
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

**Source
d'alimentation**

Pellet

**Informations
énergétiques**

**Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.**

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

Une première impression

In einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs, im idyllischen Stadtteil Morzg, präsentiert sich diese moderne und hochwertig ausgestattete Gartenwohnung als perfektes Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Nur wenige Minuten von der malerischen Hellbrunner Allee entfernt, vereint die Immobilie naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der durchdacht gestaltete Grundriss. Der großzügige Eingangsbereich bildet das Herzstück und erschließt sämtliche Räume optimal. Von hier aus gelangen Sie in zwei helle Kinderzimmer, die dank großer Fenstertüren direkten Zugang zum Garten bieten und somit eine besonders freundliche Wohnatmosphäre schaffen.

Ein stilvoll ausgestattetes Gästebad mit Dusche und WC ergänzt diesen Bereich ideal.

Das Elternschlafzimmer ist als privater Rückzugsort konzipiert und verfügt über ein eigenes, luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Auch hier sorgen bodentiefe Fenstertüren für lichtdurchflutete Räume und direkten Zugang ins Grüne.

Der großzügig konzipierte Wohn- und Essbereich stellt das Herzstück dieser außergewöhnlichen Gartenwohnung dar und beeindruckt durch seine offene Architektur sowie ein harmonisches Zusammenspiel von Licht, Raum und Design.

Bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen in Verbindung mit dem direkten Zugang ins Freie eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die moderne, offen integrierte Designküche mit zentraler Kochinsel fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild ein und überzeugt sowohl optisch als auch funktional auf höchstem Niveau.

Ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten und durchdachten Details, bietet sie ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Kochabende ebenso wie für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Ein herausragendes Highlight dieser Immobilie ist der großzügig angelegte Garten, der mit seiner unverbaubaren Aussicht auf die beeindruckende Salzburger Bergwelt ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt. Die ideale Südwest-Ausrichtung garantiert ganztägige Sonneneinstrahlung und sorgt für eine helle, warme sowie besonders einladende Atmosphäre – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Hier genießen Sie entspannte Stunden in absoluter Ruhe und naturnaher Umgebung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot

durch zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze sowie ein praktisches Kellerabteil, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind und zusätzlichen Stauraum sowie höchsten Wohnkomfort bieten.

Ein herausragendes Highlight dieser Immobilie ist der großzügig angelegte Garten, der mit seiner unverbaubaren Aussicht auf die beeindruckende Salzburger Bergwelt ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt.

Die ideale Südwest-Ausrichtung garantiert ganztägige Sonneneinstrahlung und sorgt für eine helle, warme sowie besonders einladende Atmosphäre – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Hier genießen Sie entspannte Stunden in absoluter Ruhe und naturnaher Umgebung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze sowie ein praktisches Kellerabteil, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind und zusätzlichen Stauraum sowie höchsten Wohnkomfort bieten.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet bis 2028.

Betriebskosten sind verbraucherabhängig:

Bk inkl. Wasser und Heizung, Garagen: € 713,4 inkl. Mwst

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- * Nur wenige Minuten zur Hellbrunner Allee
- * Moderne, hochwertig ausgestattete Gartenwohnung
- * Durchdachter Grundriss mit großzügigem Eingangsbereich
- * Zwei helle Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern und direktem Gartenzugang
- * Stilvolles Gästebad mit Dusche und WC
- * Elternschlafzimmer als Rückzugsort mit Bad en suite (Wanne, Dusche, WC)
- * Lichtdurchflutete Räume mit Zugang ins Grüne
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Architektur
- * Bodentiefe Fenster und fließender Übergang in den Außenbereich
- * Hochwertige Designküche mit Kochinsel und Markengeräten
- * Weitläufiger Garten mit unverbaubarer Aussicht auf die Salzburger Bergwelt
- * Südwest-Ausrichtung mit ganztägiger Sonne
- * Zwei Tiefgaragenstellplätze im Kaufpreis inkludiert
- * Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- * vermietet bis 2028

CODE DU BIEN: KK27042026 - 5020 Salzburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com