Salzburg

Exklusive Gartenwohnung in Salzburg-Morzg - vermietet bis 2029

Objektnummer: KK27042026



KAUFPREIS: 1.595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK27042026	Kaufpreis	1.595.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Pelletheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Ausstattung und Details

* 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

Objektnummer: KK27042026 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com