



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com

EXPOSÉ URBANE RESIDENZ IM GRÜNEN

Morzgerstr. 28a, 5020 Salzburg



Traumhaft gelegen im schönen Stadtteil Morzg wartet ein Wohn-Juwel auf neue Besitzer. Die Gartenwohnung mit vier Zimmern bietet mit eleganter Architektur und der malerischen Lage direkt am Grünland die perfekte Mischung aus urbanem Lifestyle und naturnahem Ruhepol.

Exquisite Ausstattung trifft in diesem edlen Apartment auf großzügig angelegte Räume mit hervorragender Lichtführung. Glastüren in allen Räumen sorgen für wunderbare Lichtstimmung von morgens bis abends, und ermöglichen von jedem Zimmer den Zugang ins Freie. Im umlaufenden Garten und auf der steingetäfelten Terrasse genießt man den unverbauten Blick auf den Untersberg.

Die Wohnfläche von 124m² gliedert sich in drei gut geschnittene Schlafzimmer, sowie den 51m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Zwei Badezimmer, eines davon im direkten Anschluss an das Master-Schlafzimmer, sowie ein Abstellraum und der geräumige Eingangsbereich komplettieren die Zimmereinteilung.

Salzburg Morzg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung in unmittelbarer Nähe. Eine effiziente Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Salzburger Altstadt.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Wohnnutzfläche: ca. 123,77 m²

Terrasse: ca. 25 m²

Garten: ca. 237 m² + zusätzliche Pachtfläche möglich

Keller: ca. 20,55 m²

TG-AP: 2 Stk.

Raumaufteilung:

Diele

Offener Wohn-/Essbereich

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Abstellraum

Baujahr: 2014

Heizung: Pellet, Solar

Bezug: nach Vereinbarung – derzeit vermietet

Kaufpreis: EUR 1.595.000,00 + Nebenkosten

(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, Vertragserrichtung nach Aufwand)

Vermittlungsprovision:

3% vom Kaufpreis + 20% USt

