

**LA MAISON MORZG | Edle Garten-Maisonette mit
Design-Interieur & Garten | 2 Parkplätze**



Objektnummer: 6798/309

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	141,20 m ²
Keller:	5,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	685.000,00 €
Betriebskosten:	388,82 €
Sonstige Kosten:	121,00 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Heizung, Warm- und Kaltwasser und inkl. 2 PKW-Stellplätze

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











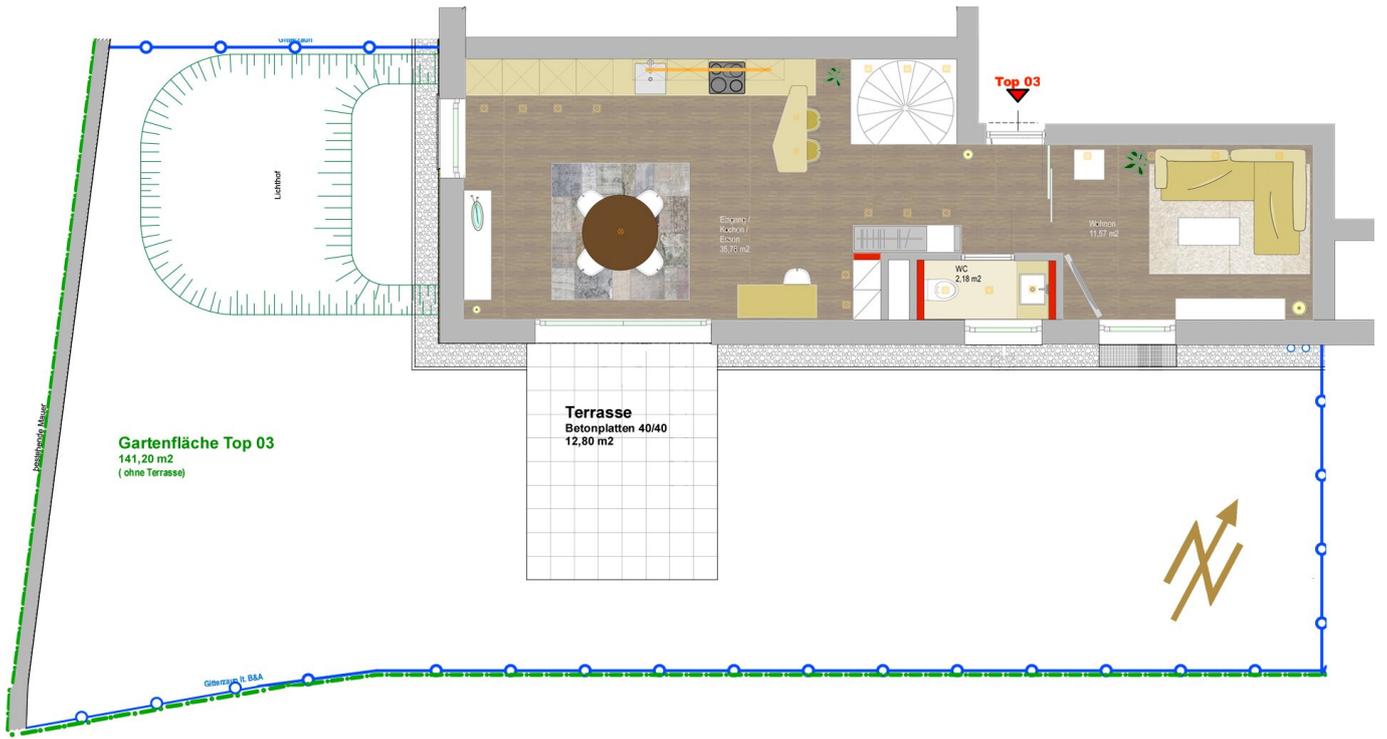


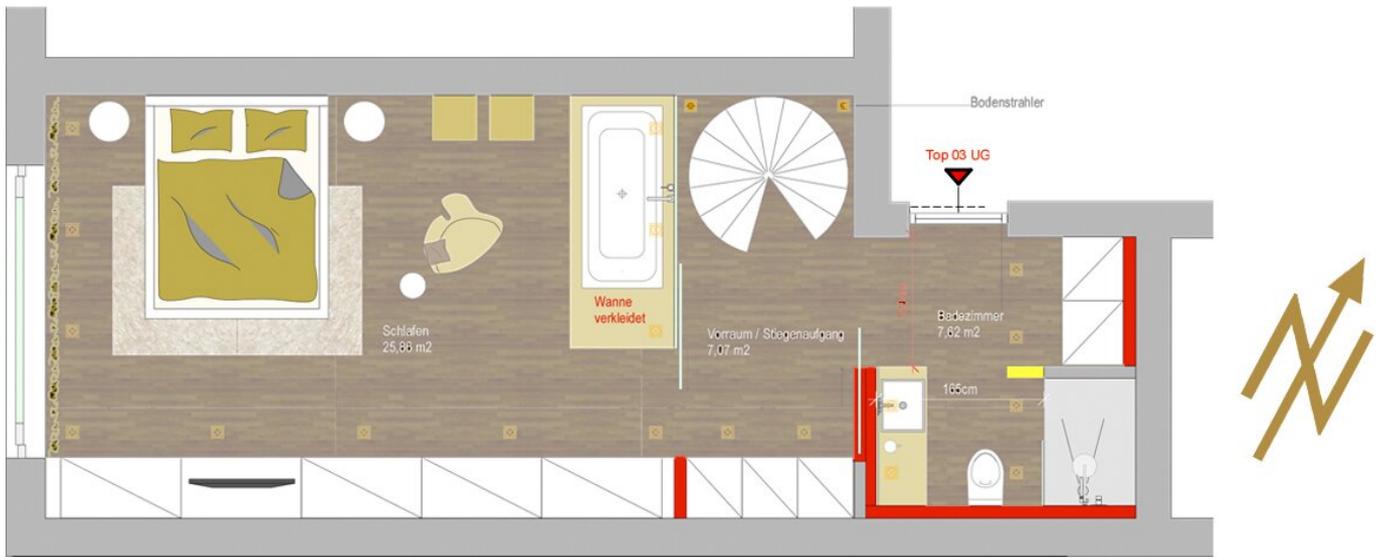
SCHNITZHOFER
IMMOBILIEN

Wenn Dein Zuhause zum Lieblingsplatz wird ...

Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.







Objektbeschreibung

La Maison Morzg

Stilvolle Maisonette mit Design-Faktor, privatem Garten und 2 Parkplätzen

Bereits beim Betreten dieser exklusiven Maisonette spüren Sie die Liebe zum Detail und das perfekt abgestimmte Design in harmonischer Farbgebung.

Der großzügige Wohnbereich mit **maßgefertigter Tischlerküche** bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich auf die private Terrasse mit idyllischem Garten – ein Ort zum Entspannen und Genießen.

Hochwertige Materialien wie geölzte Eichendielen und stilvolle Glaselemente verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.

Raffinierte und perfekte **Einbaumöbel** ergänzen den Wohnbereich mit dem nötigen Stil.

Der offene Grundriss im Erdgeschoss umfasst die maßgeschneiderte Küche mit Essbereich, ein einladendes Wohnzimmer sowie einen Garderobenbereich und ein Gäste-WC.

Über eine **elegante Wendeltreppe** gelangen Sie in den privaten **taghellen Rückzugsbereich im Souterrain**.

Das Highlight: **eine freistehende Badewanne im Schlafbereich** – eine perfekte Kombination aus Luxus und Wohnlichkeit.

Im **Sommer schlafen** Sie **angenehm kühl**, im **Winter** fühlen Sie sich hier **wollig warm geborgen!**

Die maßgefertigten Schrankeingbauten bieten unendlich viel Stauraum für Kleidung, Schuhe, Taschen, Fernseher im Schlafbereich, uvm...

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Badezimmer mit Regendusche, WC, Handtuchtrockner sowie **Anschluss für Waschmaschine und Trockner**.

Dieser Bereich ist zusätzlich bequem durch eine Eingangstüre vom Untergeschoss aus erreichbar.

Ein **edles Beleuchtungskonzept** zieht sich durch die gesamte Wohnung.

Der schöne Wohnraum wird erweitert durch einen privaten Garten mit hochwertiger **Holzterrasse und Rasenfläche**.

Hier genießen Sie dank **Süd-Ausrichtung** die Sonne vom Sonnenaufgang bis spät in den Nachmittag hinein.

Kleine Details, wie ein Bereich für eine Outdoor-Dusche und einem Beleuchtungskonzept finden hier ihren Platz.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Wasch- und Fahrradraum.

Zwei im Eigentum befindliche PKW-Stellplätze mit E-Charging-Vorbereitung sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung verfügt bei allen Fenstern über elektrische Raffstores und über eine Fußbodenheizung.

Dank des Personenlifts und der weiteren Eingangstüre zum Souterrain-Bereich ist die **Wohnung barrierefrei**.

Highlights auf einen Blick

- Einrichtung vom Innenarchitekten
- Großer, heller Wohnbereich mit Zugang zum Garten
- Holzterrasse und Grünfläche
- 2 Außenstellplätze im Preis inbegriffen
- 2 Stockwerke - privater Schlafbereich mit en-suite Badezimmer
- 2 Eingänge in die Wohnung

- Hochwertiges Lichtkonzept

Sie sehnen sich nach einem luxuriösen Wohngefühl im schönen Morzg?

Hier wartet Ihr neues Zuhause – stilvoll, repräsentativ und mit exklusivem Design.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap