HISTORY | Villa | MORZG



Objektnummer: 510

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Balkone: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Villa Österreich 5020 Salzburg

1913

Sanierungsbeduerftig

Altbau 199,00 m²

7

2

67,00 m²

G 325,00 kWh / m² * a

F 3,46

2.995.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH Fürbergstraße 42A 5020 Salzburg

T +43 662 83310233







Objektbeschreibung

Diese exklusive Liegenschaft im traditionsreichen Stadtteil Morzg vereint Historie, Eleganz und eine unvergleichliche Lage, die selbst höchste Ansprüche erfüllt. Das 1.448 m² große Grundstück bietet mit 199 m² Wohnfläche und einer weitläufigen Gartenfläche Raum für private Entfaltung und eine Lebensqualität, die man in der Nähe zur Stadt Salzburg selten findet. Das Anwesen liegt direkt bei Schloss Hellbrunn und begeistert durch seine ruhige, grüne Umgebung mit Blick auf die umliegenden Berge, Felder und Wälder.

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus strahlt den Charme vergangener Zeiten aus. Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit eleganten Parkett- und Korkböden schaffen ein behagliches Ambiente, während die Kachelöfen im Wohn- und Essbereich für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgen. Das Raumkonzept ist durchdacht: Im Erdgeschoss erwarten Sie eine großzügige Küche, ein Wohnzimmer mit Bibliotheksbereich und ein Speisezimmer – ideal für Familienleben oder gesellige Abende. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Bad sowie ein Balkon mit herrlicher Aussicht. Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Wohnräume sowie ein zusätzliches Bad und schafft somit vielseitige Möglichkeiten für Gäste oder ein Homeoffice.

Neben dem Wohnhaus vervollständigen ein straßenseitiger Holzschuppen mit Betonfundament, ein Carport für zwei Autos und ein charmantes Gartenhaus das Gesamtbild und unterstreichen den ländlichen Charme des Anwesens. Die Lage könnte nicht besser sein: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung in die Stadt Salzburg sind nur wenige Minuten entfernt.

Diese Immobilie bietet ein unvergleichliches Potenzial, um als privates Wohnanwesen genutzt zu werden. Die naturverbundene Lage, das historische Ambiente und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit im Herzen von Salzburg, die sowohl als Rückzugsort als auch als repräsentatives Investment höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Bei den gegenständlichen Bildern im Exposé handelt es sich um virtuelles Homestaging und entspricht daher nicht 100% der Realität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.500m



Krankenhaus <3.000m Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Universität <1.500m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

