

**STADTHAUS in SALZBURG - MORZG - LEOPOLDSKRON –
Lebensqualität trifft Wertbeständigkeit**



Blick auf den Mönchsberg

Objektnummer: 7846/164

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 206,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.846,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.



Erdgeschoss



1. Stock



Keller



Objektbeschreibung

Das sonnige Grundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Leopoldskroner Weiher und Schloss Leopoldskron entfernt und bietet einen herrlichen Blick auf den Untersberg. Der Stadtteil Morzg ist eine beliebte und attraktive Wohngegend in Salzburg. Das auf zwei Ebenen errichtete Bestandshaus samt Nebengebäude wurde 1966 errichtet und befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Die Grundrissgestaltung ist gut durchdacht. Eine Generalüberholung steht jedoch an.

ERDGESCHOSS (ca 125m² Wohnfläche):

- Eingangsbereich | Diele
- Gäste WC
- Küche | Speis | Wirtschaftsraum
- großzügiger Wohn-/Essbereich, Kamin, angrenzende Terrasse und Zugang zum Garten

OBERGESCHOSS (ca 120m² Wohnfläche):

- 5 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum

KELLER und NEBENGEBÄUDE (Wirtschaftsraum, Technikräumlichkeiten ca 90m²)

GRUNDSTÜCK

- Grundstücksfläche 758 m²; rechteckig geschnitten - Tiefe ca 32,5m; Breite ca 23m
- ideale Süd/Westen Ausrichtung
- **GFZ (Geschossflächenzahl) beträgt 0,42 bis 0,6 und erlaubt die Errichtung eines zweigeschossigen Hauses**
- **im Neubaufall können grob geschätzt ca. 350 m² Nettowohnfläche errichtet werden**

Der Leopoldskroner Weiher, das Schloss, das Königswäldchen, der Donnenbergpark und der Landschaftsraum Leopoldskron-Moos bieten vielfältige Möglichkeiten zum Sporteln und Erholen. Entlang der Alm gelangen Sie bequem in die Salzburger Altstadt, Radwege führen in der Innenstadt. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür, Supermärkte in Gneis und Nonntal sorgen für eine gute Versorgung.

PREISE

Kaufpreis (VB): EUR 1.490.000,-- (wie es steht und liegt)

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt

KÄUFERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss

TERMINANFRAGEN ZUR BESICHTIGUNG und FRAGEN richten Sie gerne an:

Nina Bachinger Tel: [069910118156](tel:069910118156), E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten und Unterlagen ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Eine unbefugte Weitergabe kann zu Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie

Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap