Rosen, Obstbäume & ganz viel Zuhause – mit Potenzial zum Gestalten!



Südansicht

Objektnummer: 930

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	238,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	271,00 m²
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	879.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.693,28 €
Betriebskosten:	250,00 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten inkludieren Grundsteuer, Müll, Wasser, Kanal und Versicherung - kein Heizöl.

Provisionsangabe:

31.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner












Salzach


Diese Immobilie passt
nicht ganz zu Ihren Vorstellungen?
Dann entdecken Sie gerne noch
viele weitere attraktive Angebote auf
AlleImmobilien.at
Ein großes Immobilienangebot
aus ganz Österreich!
VISTE

Beispielplan, nicht maßstäblich



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Raumaufteilung, nicht maßstäblich



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN


Bad
Vorraum
Flur
Schlafzimmer
Treppenhaus
Wohnzimmer
Balkon

Raumplan, nicht maßstäblich



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Beispielplan, nicht massstäblich



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmantes Haus mit Garten in begehrter Salzburger Lage – ideal für Paare mit Platzbedarf

In ruhiger Lage der beliebten Salzburger Josefiau (Morzg) befindet sich dieses gepflegte Haus mit sonnigem Garten und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Nur wenige Schritte von der Salzach entfernt, genießen Sie hier eine besondere Kombination aus Natur, Lebensqualität und Stadtnähe.

Das ursprünglich in den 1930er-Jahren errichtete und laufend instand gehaltene Haus wurde über die Jahre erweitert und bietet heute großzügige Wohnflächen auf mehreren Ebenen. Ein später hinzugefügter Trakt schafft zusätzliche Wohnbereiche im Erd-, Ober- und Dachgeschoss und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumstruktur ist teilweise offen und miteinander verbunden gestaltet, wodurch ein sehr wohnlicher, fließender Charakter entsteht. Dadurch eignet sich das Haus besonders gut für Paare oder kleine Haushalte mit Platzbedarf, die Wert auf großzügiges Wohnen und individuelle Gestaltung legen.

Das Haus wurde immer gepflegt und technisch auf Stand gehalten (u. a. Fassadendämmung, erneuerte Elektrik mit FI-Schutzschalter, neue Bäder sowie ein neuer Ölbrenner im Jahr 2025). Die Ausstattung entspricht in Teilen einem früheren Stil und bietet somit die perfekte Basis, um das Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Ein echtes Highlight ist der südseitige Garten mit viel Grün, Obstbäumen und Rosen – ein Ort zum Entspannen und Genießen. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse sowie Balkone im Ober- und Dachgeschoss.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum. Eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sind ebenfalls vorhanden. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Radwege sowie Schulen und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein Haus mit Charakter, großzügigem Raumgefühl und viel Potenzial – ideal für alle, die ein besonderes Zuhause in einer der gefragtesten Lagen Salzburgs suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap