

## **LA MAISON MORZG – Edle Maisonette mit Design-Interieur & Garten**



Esszimmer mit Tischlerküche

**Objektnummer: 6798/272**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

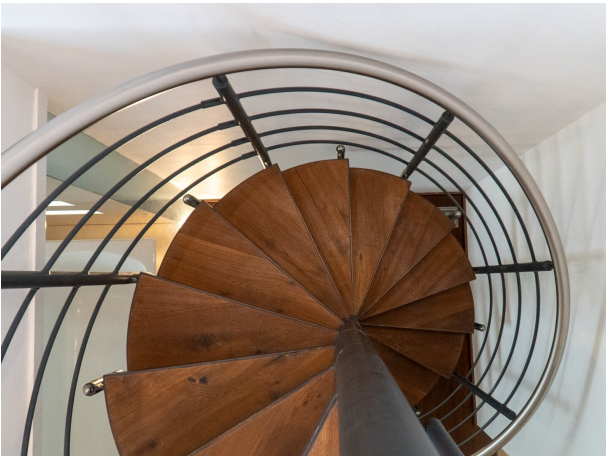












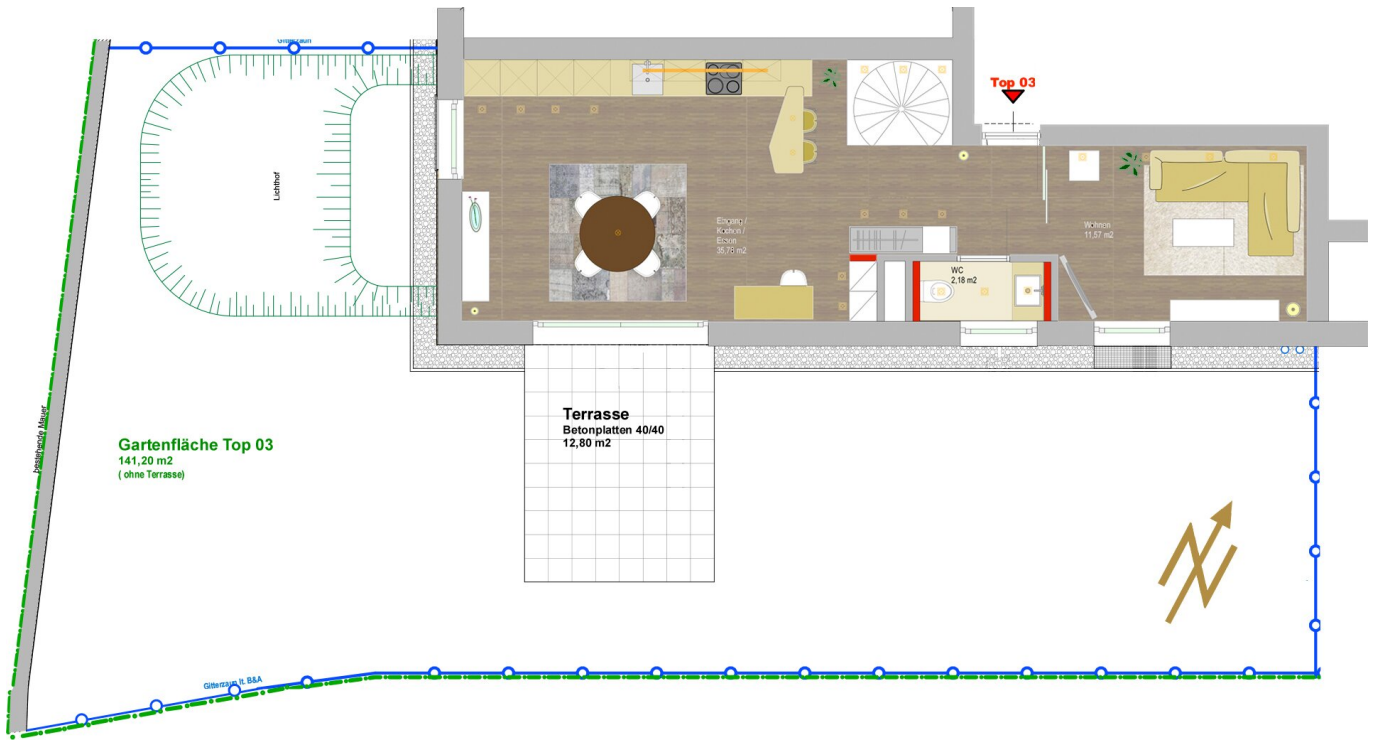












**Gartenfläche Top 03**  
141,20 m<sup>2</sup>  
(ohne Terrasse)

**Terrasse**  
Betonplatten 40/40  
12,80 m<sup>2</sup>

**Top 03**

Lawn

Einpark-  
Küche /  
Bäder  
35,75 m<sup>2</sup>

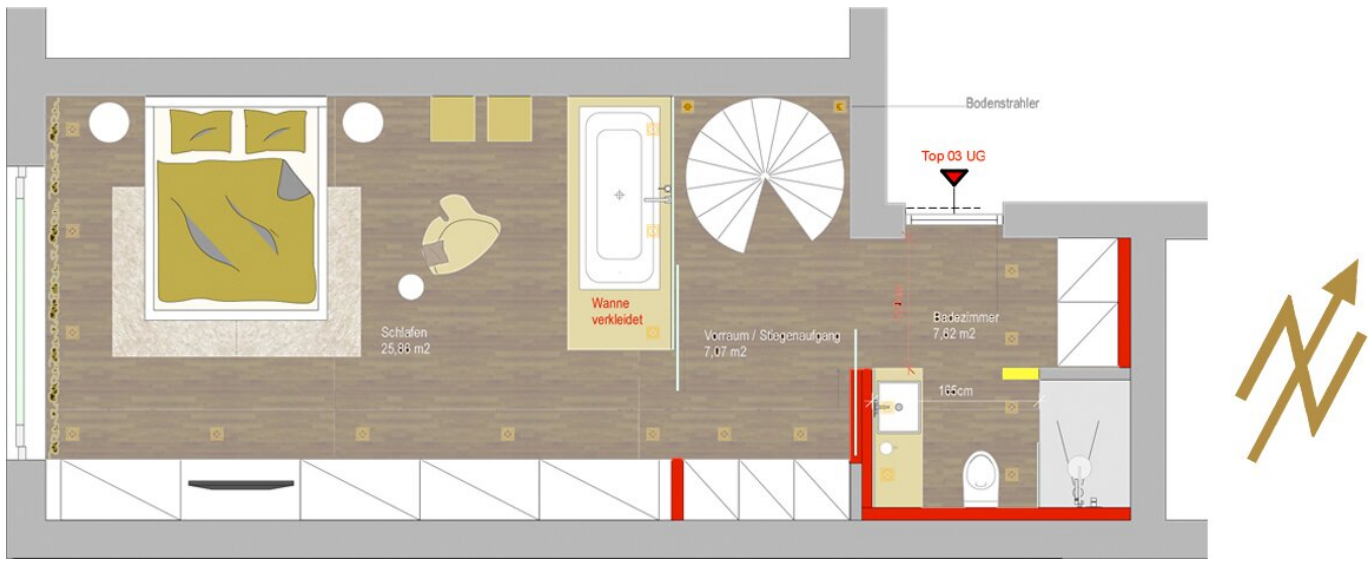
Schlafzimmer  
11,57 m<sup>2</sup>

WC  
2,18 m<sup>2</sup>

Grabenlinie

Gitterrost 12,80 m<sup>2</sup>







# Objektbeschreibung

## Stilvolle Maisonette mit Design-Faktor und Privatgarten

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 geölte 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 Rückzugsbereich im Souterrain. Dieser Bereich ist zusätzlich bequem durch eine Eingangstüre vom Untergeschoss aus erreichbar.

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

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**.

**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**

*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 nichts Passendes gefunden? Kein Grund zur Sorge – Ihr Traumzuhause könnte schon auf Sie warten!**



Sagen Sie uns, wonach Sie suchen, und wir melden uns **exklusiv vor allen anderen** mit den besten Immobilien für Sie.

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

[Suchagent anlegen](https://schnittzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnittzhofer-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 <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap