

## Landleben trifft Kulturerbe - Morzg



**Objektnummer: 1792/86**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	267,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.353.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 63  
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# GS59 MORZG

## TOP 3 / ERDGESCHOSS

### WOHNFLÄCHE

VR	5,37
WC/BAD	4,87
BAD	7,20
HWR	6,89
ZIMMER	12,37
SCHLAFEN	15,26
WOHNEN	48,31

WOHNNUTZFLÄCHE 100,27m<sup>2</sup>

TERRASSE 58,82m<sup>2</sup>

GARTEN 267,78m<sup>2</sup>

K-AR 5,36m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT



0m 4m

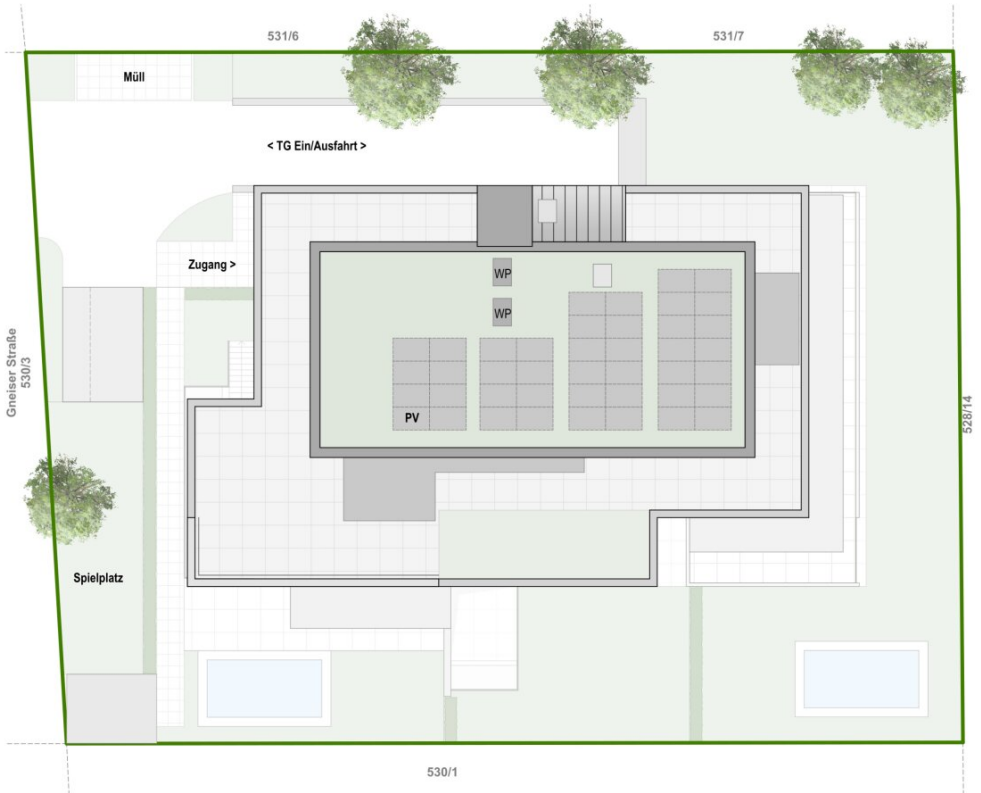
1:100

STAND

25.03.2026



DESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
GÜLTIG IST DAS NATUR - BZW. ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.  
\*POOL OPTIONAL, SONDERAUSSTATTUNG



DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
 GÜLTIG IST DAS NATUR - BZW. ROHBAUMMASS.  
 MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.  
 POOL OPTIONAL, SONDERAUSSTATTUNG

**GS59**  
**MORZG**

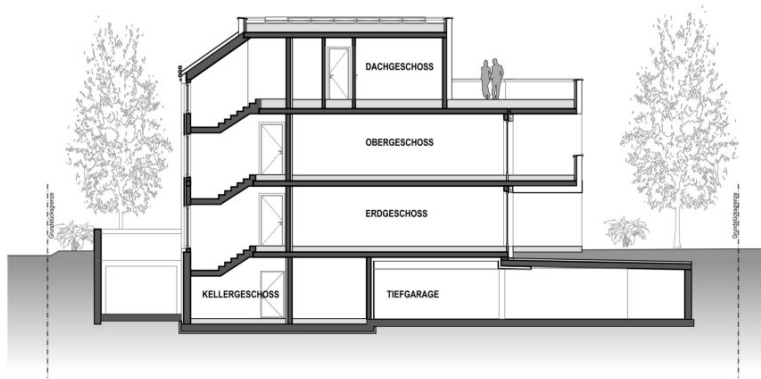
LAGEPLAN



0m 4m 8m  
 1:200  
 STAND 25.03.2026

# GS59 MORZG

SCHNITT



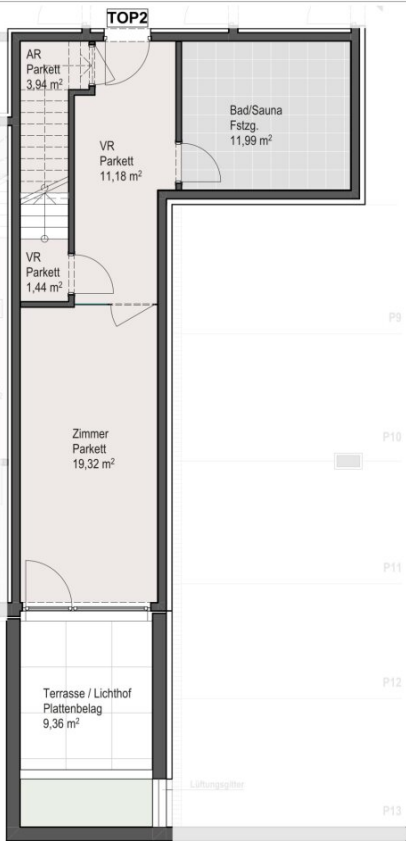
DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
GÜLTIG IST DAS NATUR- BZW. ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0m 4m 8m

1:100, 1:200

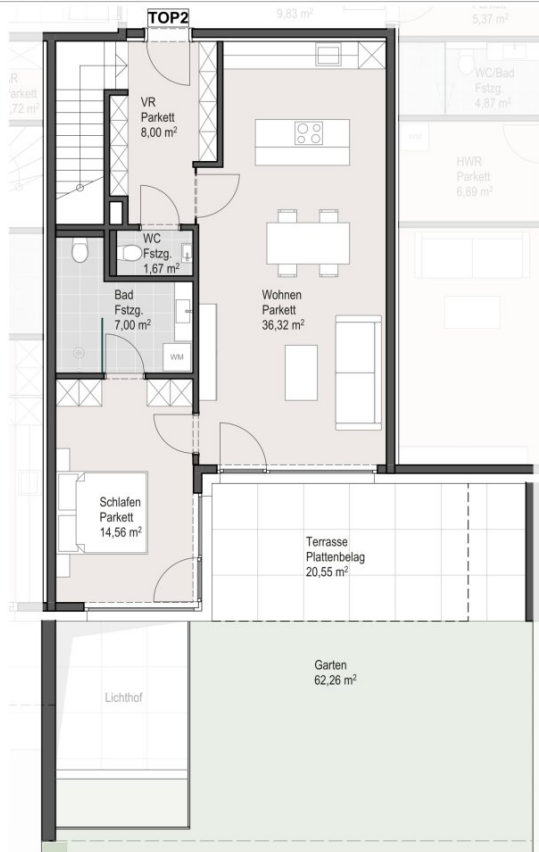
STAND

25.03.2026



UNTERGESCHOSS

DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
GÜLTIG IST DAS NATUR- BZW. ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



ERDGESCHOSS

# GS59 MORZG

## TOP 2 / ERDGESCHOSS / UNTERGESCHOSS

### WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS:	67,55m <sup>2</sup>
VR	8,00
WC	1,67
BAD	7,00
SCHLAFEN	14,56
WOHNEN	36,32
UNTERGESCHOSS	47,87m <sup>2</sup>
VR	11,18
VR	1,44
AR	3,94
BAD/SAUNA	11,99
ZIMMER	19,32

### WOHNNUTZFLÄCHE

TERRASSE	20,55
LICHTHOF UG	9,36
GESAMT	29,91m <sup>2</sup>
GARTEN	62,26m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT

0m 4m

1:100

STAND

25.03.2026

**GS59  
MORZG**

ANSICHTEN  
SÜD & WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
GÜLTIG IST DAS NATUR- BZW. ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0m 4m 8m

1:200

STAND

25.03.2026



## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3 Zimmer Gartenwohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch großzügiges Wohnen und ein besonderes Maß an Lebensqualität. Herzstück ist der weitläufige, ca. 267 m<sup>2</sup> große Garten, der viel Raum für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine beeindruckende, 58,82 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Verweilen einlädt und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und ein einzigartiges Wohnambiente in bester Lage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap