

## Landleben trifft Kulturerbe - Morzg



**Objektnummer: 1792/88**

**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>	63,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	783.000,00 €
<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 5 / OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	
VR	6,44
AR	3,24
BAD/WC	4,45
SCHLAFEN	13,37
WOHNEN	36,35
WOHNNUTZFLÄCHE 63,85m <sup>2</sup>	
BALKON/TERRASSE	23,20m <sup>2</sup>
K-AR	5,36m <sup>2</sup>

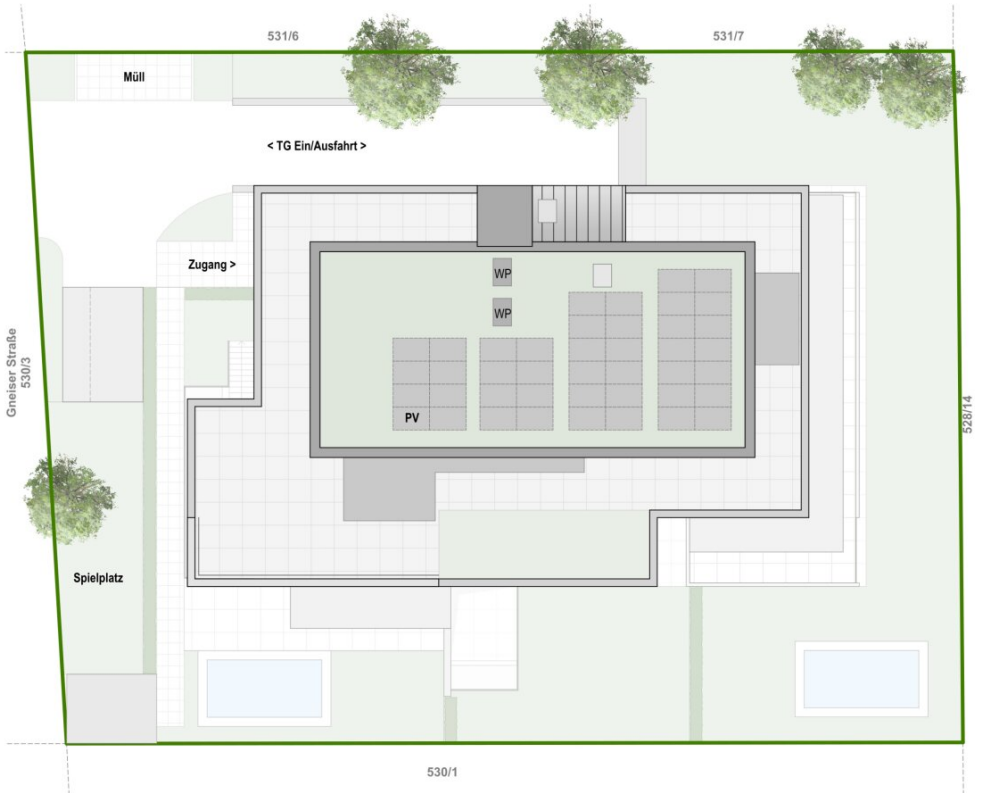


ÜBERSICHT



1:100  
STAND 25.03.2026

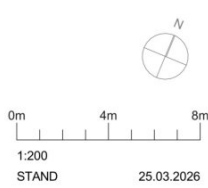
DESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG  
GÜLTIG IST DAS NATUR - BZW. ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMASS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



**GS59  
MORZG**

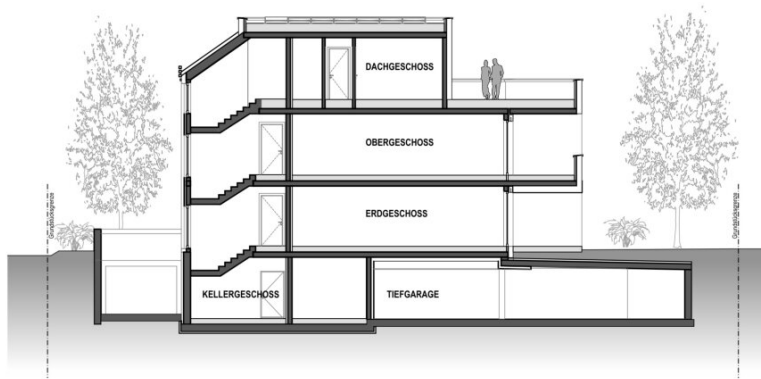
LAGEPLAN

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



# 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

**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

# GS59 MORZG

ANSICHTEN  
NORD & OST



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

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 stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet optimalen Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight ist die ca. 23 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen sowie Genießen im Freien einlädt. Ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem Hauch von Luxus verbinden möchten.

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