

## Landleben trifft Kulturerbe - Morzg



**Objektnummer: 1792/84**

**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>	146,46 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>	91,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.527.000,00 €
<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.





UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

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

# GS59 MORZG

## TOP 1 / ERDGESCHOSS / UNTERGESCHOSS

### WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS: 87,77m<sup>2</sup>

WC	1,61
AR	1,72
GARD	2,92
VR	8,87
BAD	6,97
ZIMMER	11,22
SCHLAFEN	13,60
WOHNEN	40,86

UNTERGESCHOSS: 58,87m<sup>2</sup>

GANG	8,88
HWR/AR	12,15
BAD	5,98
ZIMMER	17,31
ZIMMER	14,55

WOHNNUTZFLÄCHE 146,64m<sup>2</sup>

TERRASSE 32,82

LICHTHOF KG 12,58

GARTENHÜTTE 11,76

GESAMT 57,16m<sup>2</sup>

GARTEN 91,17m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT

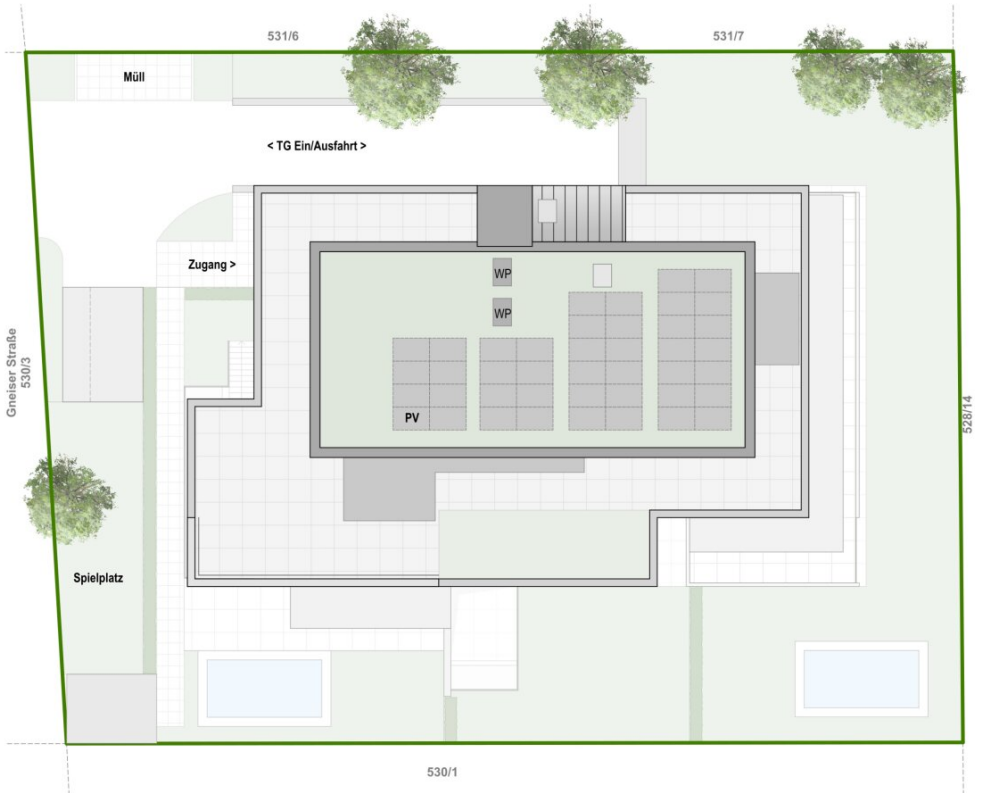
0m 6m

1:150

STAND

25.03.2026





**GS59  
MORZG**

LAGEPLAN



0m 4m 8m

1:200

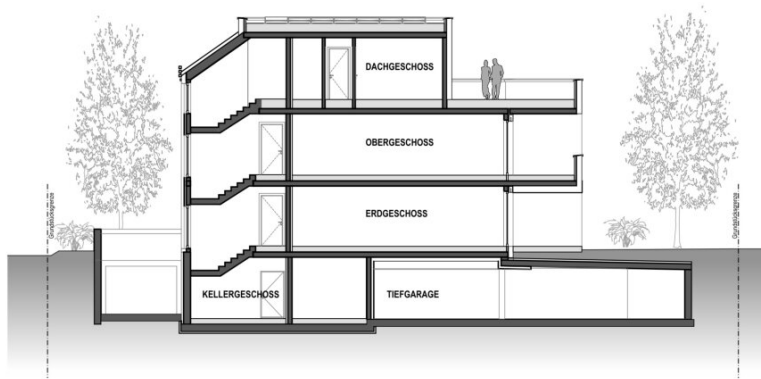
STAND

25.03.2026

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

DESE 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 großzügige 5-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen bietet viel Platz für individuelles Wohnen und höchsten Komfort. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein und schafft eine grüne Oase direkt vor der Haustür. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Süd-West-Terrasse, auf der Sie lange Nachmittage und laue Abende in angenehmer Atmosphäre genießen können. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

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