Salzburg Morzg - Gneiser Straße



Objektnummer: 1792/85

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,42 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	62,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.139.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

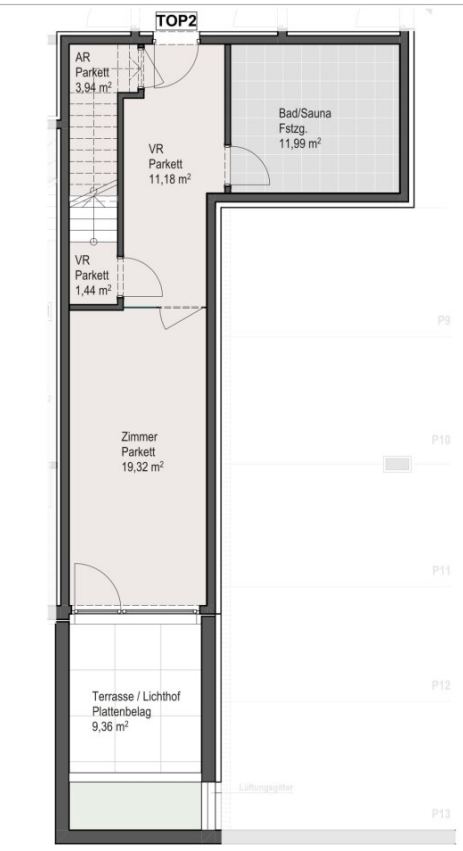
asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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







UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

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

GS59
MORZG

TOP 2 / ERDGESCHOSS / UNTERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS:	67,55m²
VR	8,00
WC	1,67
BAD	7,00
SCHLAFEN	14,56
WOHNEN	36,32
UNTERGESCHOSS	47,87m²
VR	11,18
VR	1,44
AR	3,94
BAD/SAUNA	11,99
ZIMMER	19,32
WOHNNUTZFLÄCHE	115,42m²
TERRASSE	20,55
LICHTHOF UG	9,36
GESAMT	29,91m²
GARTEN	62,26m²



ÜBERSICHT

0m 4m

1:100

STAND 25.03.2026



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

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

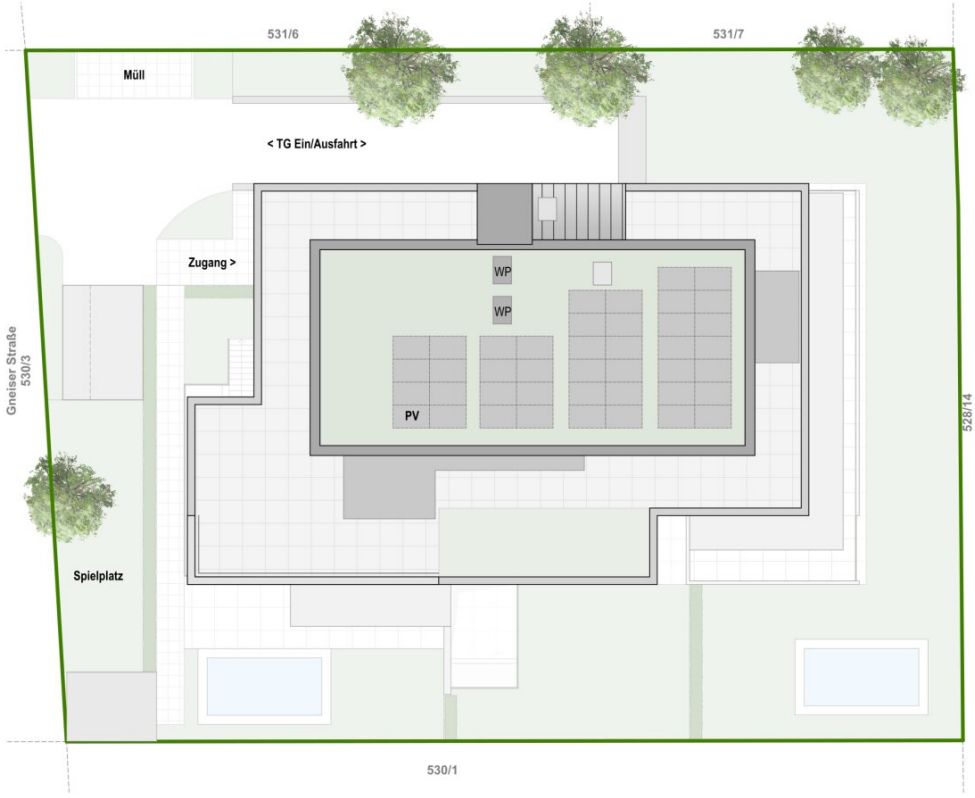
GS59
MORZG

ANSICHTEN
NORD & OST

0m 4m 8m

1:200

STAND 25.03.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG
GÜLTIG IST DAS NATUR - BZW. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.
*POOL OPTIONAL SONDERAUSSTATTUNG

GS59
MORZG

LAGEPLAN

N

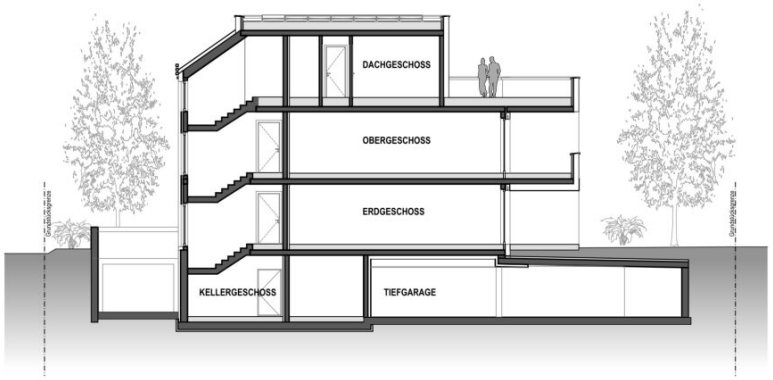
0m 4m 8m

1:200

STAND 25.03.2026

GS59
MORZG

SCHNITT



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

0m 4m 8m

1:100, 1:200

STAND 25.03.2026



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

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

GS59
MORZG

ANSICHTEN
SÜD & WEST

0m 4m 8m

1:200

STAND 25.03.2026

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-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 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