Salzburg Morzg - Gneiser Straße



Objektnummer: 1792/86

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	267,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.353.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

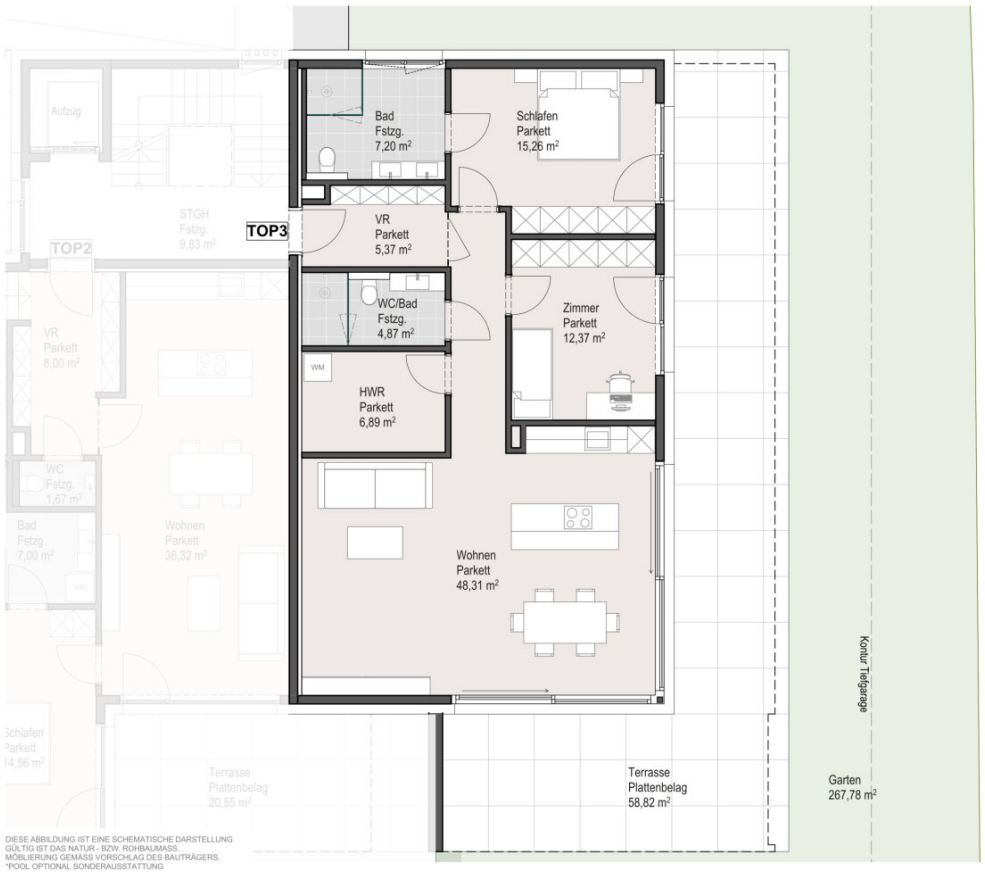
asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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







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

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	100,27m²
TERRASSE	58,82m²
GARTEN	267,78m²
K-AR	5,36m²



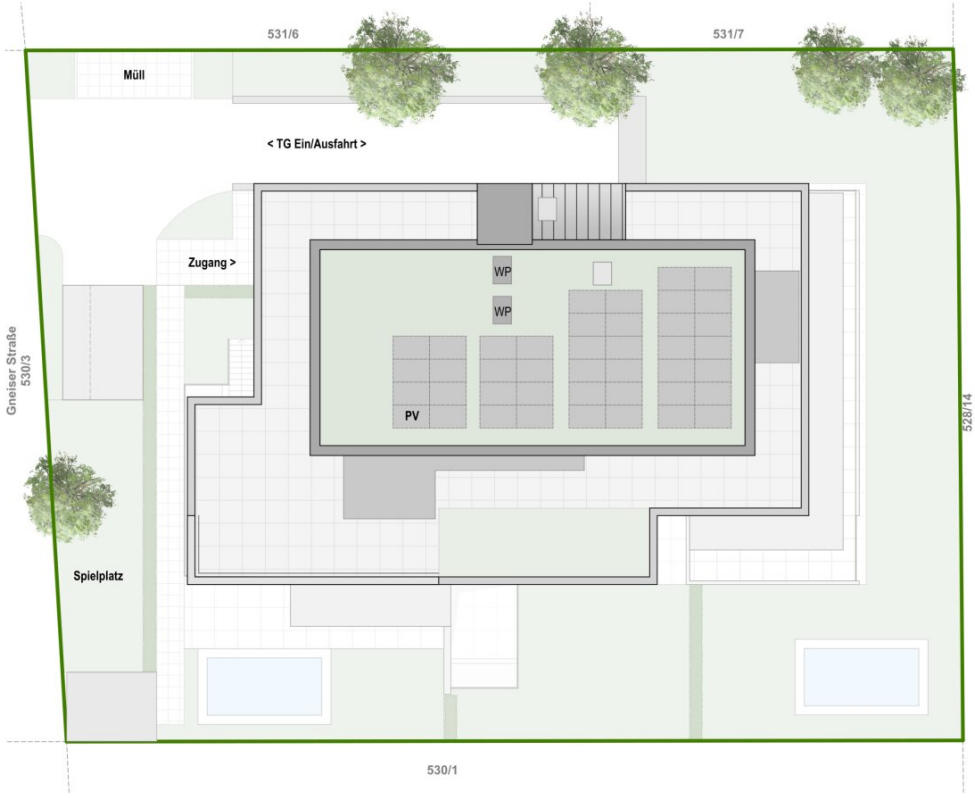
ÜBERSICHT

N

0m 4m

1:100

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

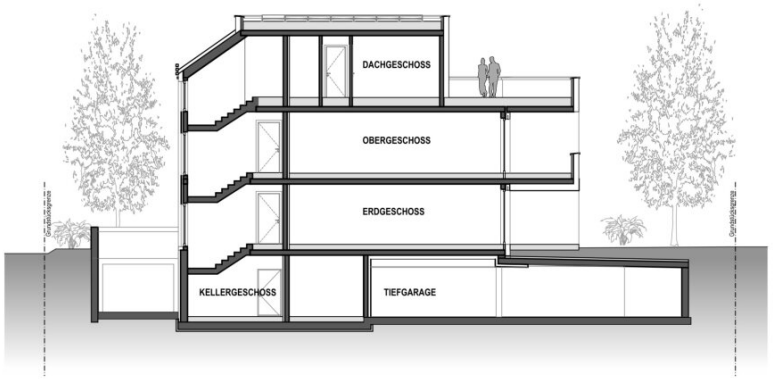
0m 4m 8m

1:200

STAND 25.03.2026

GS59
MORZG

SCHNITT

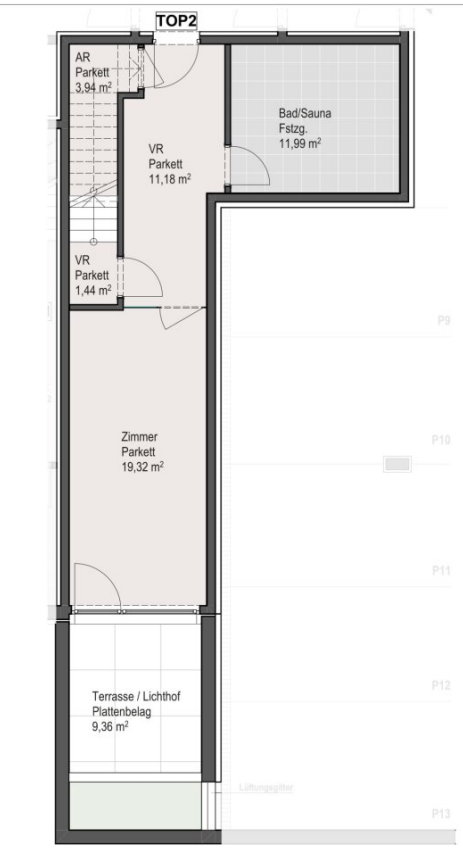


DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR - BZW. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0m 4m 8m

1:100, 1:200

STAND 25.03.2026



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 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 attraktive 3 Zimmer Gartenwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche überzeugt durch großzügiges Wohnen und ein besonderes Maß an Lebensqualität. Herzstück ist der weitläufige, ca. 267 m² große Garten, der viel Raum für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine beeindruckende, 58,82 m² 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