

## Landleben trifft Kulturerbe - Morzg



**Objektnummer: 1792/87**

**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>	108,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.355.000,00 €
<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 4 / OBERGESCHOSS

### WOHNFLÄCHE

GANG	14,10
HWR	5,17
WC	2,42
BAD	8,37
BAD	5,56
SPEIS/AR	3,68
ZIMMER	11,29
SCHLAFEN/ANKL.	17,73
WOHNEN	40,25m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>108,57m<sup>2</sup></b>

BALKON/TERRASSE 41,52m<sup>2</sup>

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



ÜBERSICHT



0m 4m

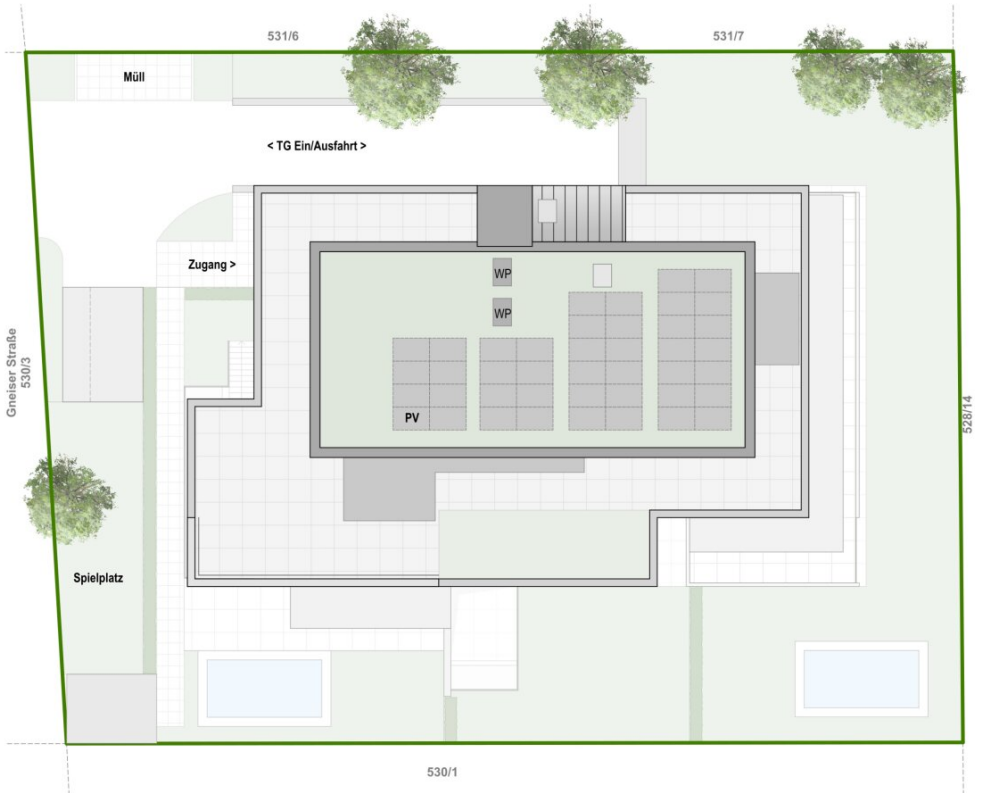
1:100

STAND

25.03.2026



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



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

**GS59**  
**MORZG**

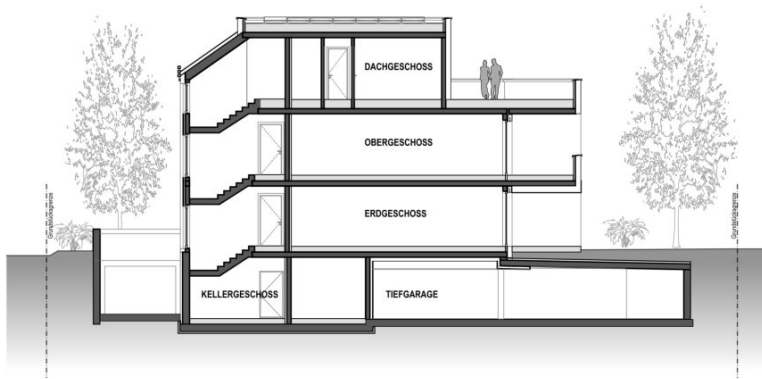
LAGEPLAN



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

# 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

1 titel

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein elegantes Ambiente, während zwei moderne Bäder zusätzlichen Wohnluxus und Flexibilität im Alltag bieten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 41 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Eingebettet in eine wunderschöne Ruhelage von Salzburg bietet diese Wohnung die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

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