

## Landleben trifft Kulturerbe - Morzg



**Objektnummer: 1792/90**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	147,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<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>	2.425.000,00 €
<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 7 / DACHGESCHOSS

### WOHNFLÄCHE

GARDEROBE	5,43
DIELE	6,82
AR	4,69
WC	2,03
HWR	2,17
BAD	4,15
BAD	10,26
ZIMMER	12,16
ZIMMER	12,16
SCHLAFEN/ANKL.	20,12
WOHNEN	67,38

WOHNNUTZFLÄCHE 147,37m<sup>2</sup>

DACHTERRASSE 170,52m<sup>2</sup>

DACHGARTEN 26,99m<sup>2</sup>

K-AR 8,24m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT



0m 4m

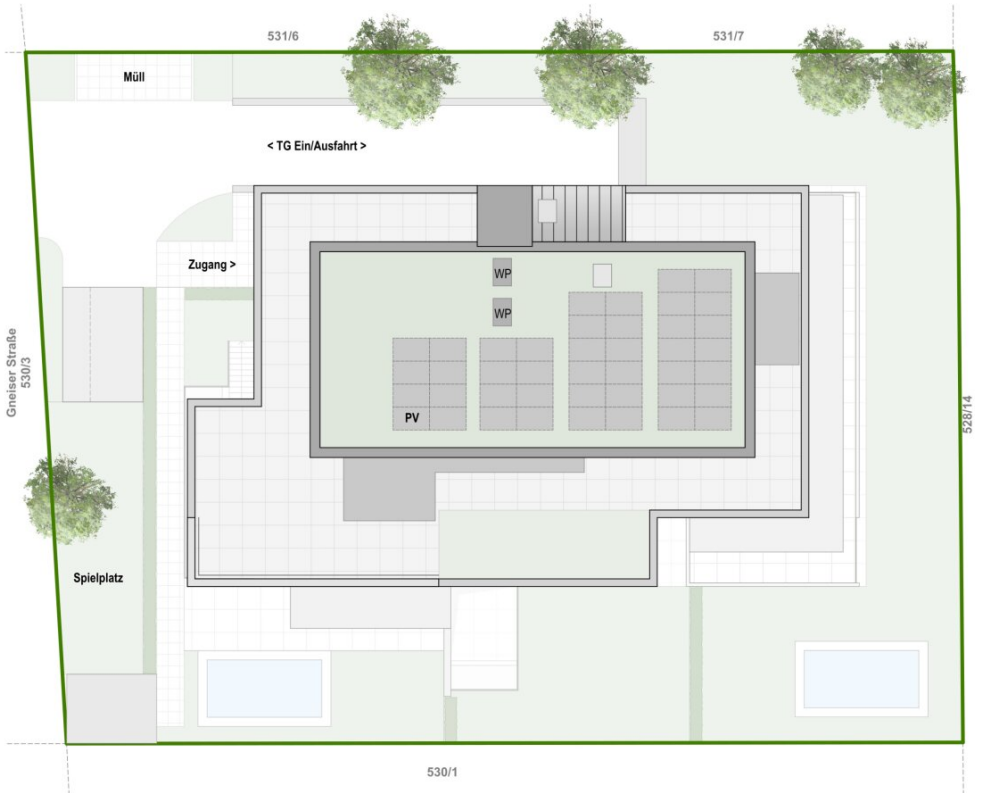
1:100

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**

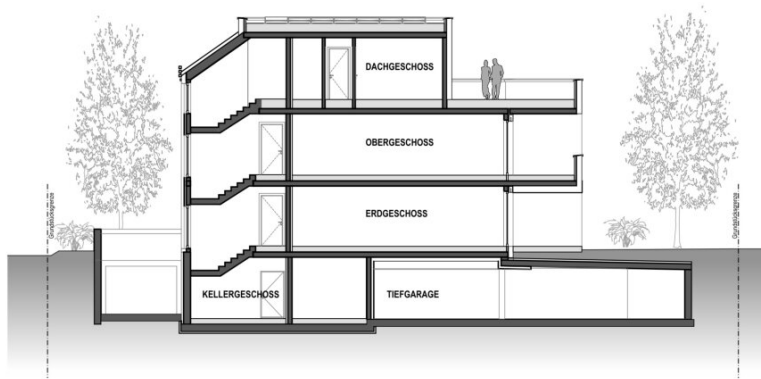
LAGEPLAN



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

# 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

1 titel

Dieses exklusive 4 Zimmer Penthouse mit ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche begeistert durch seine einzigartige Traumlage und ein Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Die hochwertige Ausstattung, großzügige Räume und edle Materialien schaffen ein stilvolles und luxuriöses Ambiente.

Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende, ca. 170 m<sup>2</sup> große Terrasse, die außergewöhnlich viel Freiraum bietet und einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt sowie die imposante Festung Hohensalzburg eröffnet.

In absoluter Bestlage von Salzburg genießen Sie hier ein unvergleichliches Wohngefühl, das Ruhe, Exklusivität und eine spektakuläre Aussicht perfekt vereint.

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