

**Der Ort für Ihr neues Zuhause... einmalige Traumlage in
Salzburg - Morzg**



Beispielbild

Objektnummer: 567

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	2.631,00 m ²
Kaufpreis:	6.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Kaltenbacher, MSc

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Strasse 18
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

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





Beispielbild





Beispielbild

Objektbeschreibung

Es gibt Orte, die sich nicht erklären lassen. Die man erleben muss. Die unter die Haut gehen, noch bevor man die erste Frage stellt.

Dieses Grundstück in Salzburg-Morzg ist ein solcher Ort.

Sie stehen auf Ihrem Grundstück — 2.850 Quadratmeter im begehrten Süden der Stadt — und blicken nach Süden. Kein weiteres Haus. Kein Lärm. Nur stilles Grünland, das sich in die Weite dehnt, und dahinter: der Untersberg. Massiv. Unverrückbar. Seit Jahrhunderten die Kraftquelle dieser Stadt. Heute Ihr täglicher Horizont.

Diese Lage ist kein Zufall. Sie ist eine Rarität, die der Markt in dieser Form nicht mehr hervorbringen wird.

Fünf Minuten trennen Sie von der Altstadt Salzburgs — von der Festung, den Cafés, dem Puls der Stadt. Und dennoch existiert das hektische Salzburg hier nicht. Was Sie umgibt, ist das andere Salzburg: das stille, das weitläufige, das beständige. Absolute Ruhe auf der einen Seite, unmittelbare Stadtnähe auf der anderen — eine Kombination, für die Kenner jahrzehntelang suchen.

Das Anwesen selbst trägt den Charakter eines Ortes mit Geschichte und Zukunft. Die großzügige Bestandsvilla mit rund 310 m² Wohnfläche auf drei Ebenen bietet Ihnen die Basis — zu bewohnen, zu verfeinern oder mit architektonischer Vision neu zu interpretieren. Das separate Poolhaus verleiht dem Ensemble einen privaten, beinahe herrschaftlichen Charakter. Der weitläufige Garten mit über 2.600 m² ist kein Garten — er ist ein Territorium, das atmet.

Wer größer denkt, findet hier den seltenen Spielraum dafür: Eine Bebaubarkeit von bis zu 1.140 m² eröffnet Möglichkeiten jenseits des Bestands. Eine Grundstücksteilung ist denkbar. Was Sie tun, liegt in Ihren Händen.

Der Blick reicht über Festung Hohensalzburg, Untersberg und Gaisberg — eine Kulisse, die nicht beeindruckt, sondern beruhigt. Die nicht zeigt, was möglich ist, sondern was bleibt.

Lagen wie diese entstehen nicht mehr. Sie existieren — und sie warten auf jemanden, der versteht, was er vor sich hat.

Ein Anwesen ohne Vergleich. Eine Entscheidung für ein Leben in Harmonie und Ruhe.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap