MORZG´ERLEBEN | Top Baugrundstück

Objektnummer: 523/1180

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.425.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.294,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0
F +43 662 82 10 75-19

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

Bauplatzgröße 621 m2
GFZ 0,4
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

0
M 1:500
25 m
© SAGIS 2025
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

MORZG | SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK

Allgemeine Beschreibung | Lage

Das zum Verkauf gelangende Grundstück befindet sich perfekter Siedlungslage im Süden Salzburgs im malerischen Stadtteil Morzg. Morzg befindet sich nur knapp fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Es erstreckt sich südlich vom Bezirk Gneis/Nonntal, nördlich von Hellbrunn, Grödig und Anif, westlich bis zur Hellbrunner Allee und östlich bis an das Leopoldskroner Moos. Persönlichkeiten wie Fritz Egger, Hubert von Goisern, sowie zahlreiche namhafte Persönlichkeiten aus Wirtschaft und Politik schätzen die einzigartigen Vorzüge dieses Stadtteils. Morzg ist einer der exklusivsten Stadtteile Salzburgs. Die Umgebungsbebauung ist im wesentlichen durch Einfamilienhäuser und Villen gekennzeichnet. Die Ausrichtung des Grundstückes ist Nord-Süd, womit eine optimale Besonnung der Liegenschaft ganztägig gewährleistet ist.

Das Naherholungsgebiet rund um die Hellbrunner Allee ist ca. einen Kilometer entfernt und in kurzer Fußdistanz erreichbar. Das Zentrum der Stadt Salzburg ist ca. fünf Kilometer entfernt und entweder über den Thumegger Bezirk und die Leopoldskronstraße über die Morzger Straße sehr gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Buslinien 5 oder 25.

Beschreibung Grundstück | Bebauungsgrundlagen

Das Grundstück ist bereits zum Bauplatz erklärt hat eine ausgewiesen Bauplatzfläche von 621 m2. Es ist rechteckig ausgeformt und nahezu eben. Es eignet sich daher ausgezeichnet für eine Bebauung. Laut rechtskräftigem Bauplatzbescheid der Stadt Salzburg bestehen folgende Bebauungsgrundlagen:

- Flächenwidmung: erweitertes Wohngebiet

- bauliche Ausnutzbarkeit: GFZ 0,4, GRZ 0,25

- 2 oberirdische Vollgeschoße

- Baufluchtlinie hin zur Straße 3m

Derzeit befindet sich noch eine Gartenhütte auf dem Grundstück, welche nach Wahl bestehen

bleiben kann oder entfernt wird.

Fazit

+ idealer ebener Baugrund für geräumiges Einfamilienhaus

+ beste Lage nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt

+ interessantes Wertsteigerungspotenzial durch überdurchschnittlich begehrte Lage

Sollten wir Ihr Interesse an diesem außerordentlich schön gelegenen Grundstück geweckt haben, so stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap