

GS59 MORZG



Inhalt

3

EDITORIAL

3

SALZBURG & MORZG

6

KONZEPT

10

GRUNDRISSE

20

KOSTEN & GEBÜHREN



EDITORIAL

WIR ERSCHAFFEN MEHR ALS WOHNRAUM.
WIR ERSCHAFFEN IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE.



Mag. Peter Scharler
Geschäftsführer

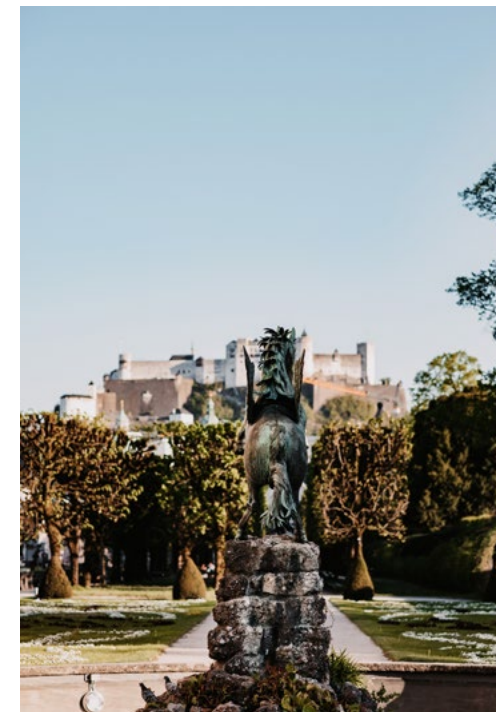
Ob als Wertanlage oder gelebter Traum vom Eigenheim: Eine neue Immobilie ist immer ein Investment in die Zukunft. Als Projektentwickler und Bauträger ebnen und begleiten wir diesen Weg. Von der Planung über die Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe liegt alles in den Händen von Experten und zuverlässigen Partnern. Wir denken Immobilienkonzepte zukunftsversiert und ganzheitlich. Aus diesem Grund sind wir ständig auf der Suche nach besonderen Plätzen und Grundstücken, um die individuellen Gegebenheiten zu nutzen und exklusiven Wohnraum mit Charakter, Stil und Charme zu erschaffen. Eines dieser besonderen „Schmuckstücke“ haben wir im südlichen Salzburger Stadtteil Morzg gefunden. Auf einem wunderschönen und sightgeschützten Grundstück lassen wir eine exklusive Wohnanlage mit nur sieben Einheiten entstehen. Diese verteilen sich auf drei Geschoße und erfüllen dank unterschiedlichster Größen verschiedenste Wohnbedürfnisse. Von der charmanten Gartenwohnung bis zum großzügigen Penthouse überzeugt das Projekt mit durchdachter Raumplanung und hochwertiger Ausstattung.



SALZBURG

Eine Weltstadt mit Charme

Den unverwechselbaren Charme der Stadt spürt man im Alltag, wenn man durch die Altstadt und über den Markt flaniert, am Salzachufer entlangradelt oder auf einem der Salzburger Hausberge die Naturkulisse genießt. Salzburg ist eine Stadt, um anzukommen und sich zu Hause zu fühlen.



Die österreichische Weltkulturstadt zieht Jahr für Jahr Millionen Besucher in ihren Bann. Und doch ist Salzburg mehr als Mozart, Sound of Music oder die Festspiele. Die Lage an der Schnittstelle wichtiger Verkehrswege bietet eine optimale Anbindung an das gesamteuropäische Verkehrsnetz. In wenigen Flug- oder Bahnstunden ist jede europäische Hauptstadt erreichbar. Salzburg ist das Herz Europas – und das nicht nur geografisch.

MORZG

Landleben trifft Weltkulturerbe

Kein anderer Salzburger Stadtteil verbindet und eint die Vorzüge des städtischen und ländlichen Lebens so perfekt wie das südlich der Altstadt gelegene Morzg. Das charmante Dorf wurde rund um eine denkmalgeschützte Kirche errichtet und besteht in erster Linie aus Einfamilienhäusern, Villen und wunderschönen Höfen. Hier wohnt man umgeben von Natur-, mitten im städtischen Naherholungsgebiet. Die geschichtsträchtigen Bauten Schloss Hellbrunn, Schloss Frohnburg oder das Gwandhaus lassen die lange-, beeindruckende Geschichte des Stadtteils erspüren und können bei einem Spaziergang oder einer Radtour erkundet werden. Die gute Infrastruktur sowie die Anbindung an das städtische Verkehrsnetz verdeutlichen hingegen den urbanen Charakter des Stadtteils. Wer in Morzg lebt, muss sich nicht zwischen Stadt- und Landleben entscheiden. Sowohl das Stadtzentrum als auch die Grenze zur Region Salzburg-Land sind in wenigen Autominuten erreichbar.



Der Stadtteil entwickelte sich vom historischen Siedlungskern in Morzg ausgehend zur Morzger Straße hinunter und stadteinwärts nach Norden entlang der Gneiser Straße.



Lage

DAS SCHÖNE LIEGT
GANZ NAH.

Hellbrunn: ca. 1,5 km
Gwandhaus: ca. 1 km
Autobahnauffahrt: ca. 7 km
Innenstadt: ca. 4 km

Top 1

EG+UG Wohnnutzfläche 146,64 m²



UNTERGESCHOSS

• Gang	8,88 m ²
• HWR	12,15 m ²
• Bad	5,98 m ²
• Zimmer	17,31 m ²
• Zimmer	14,55 m ²

AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	32,82 m ²
• Lichthof KG	12,58 m ²
• Gartenhütte	11,76 m ²
• Garten	91,17 m ²

ERDGESCHOSS

• WC	1,61 m ²
• Abstellraum	1,72 m ²
• Garderobe	2,92 m ²
• Vorraum	8,87 m ²
• Bad	6,97 m ²
• Zimmer	11,22 m ²
• Schlafen	13,60 m ²
• Wohnen	40,86 m ²



0m 6m
1:150

Top 2

EG+UG Wohnnutzfläche 115,42 m²



UNTERGESCHOSS

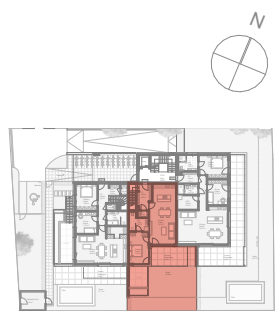
• Vorraum	11,18 m ²
• Vorraum	1,44 m ²
• Abstellraum	3,94 m ²
• Bad/Sauna	11,99 m ²
• Zimmer	19,32 m ²

AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	20,55 m ²
• Lichthof KG	9,36 m ²
• Garten	62,26 m ²

ERDGESCHOSS

• Vorraum	8,00 m ²
• WC	1,67 m ²
• Bad	7,00 m ²
• Schlafen	14,56 m ²
• Wohnen	36,32 m ²



0m 4m

Top 3

EG Wohnnutzfläche 100,27 m²



ERDGESCHOSS

• Vorraum	5,37 m²
• WC/Bad	4,87 m²
• Bad	7,20 m²
• HWR	6,89 m²
• Zimmer	12,37 m²
• Schlafen	15,26 m²
• Wohnen	48,31 m²

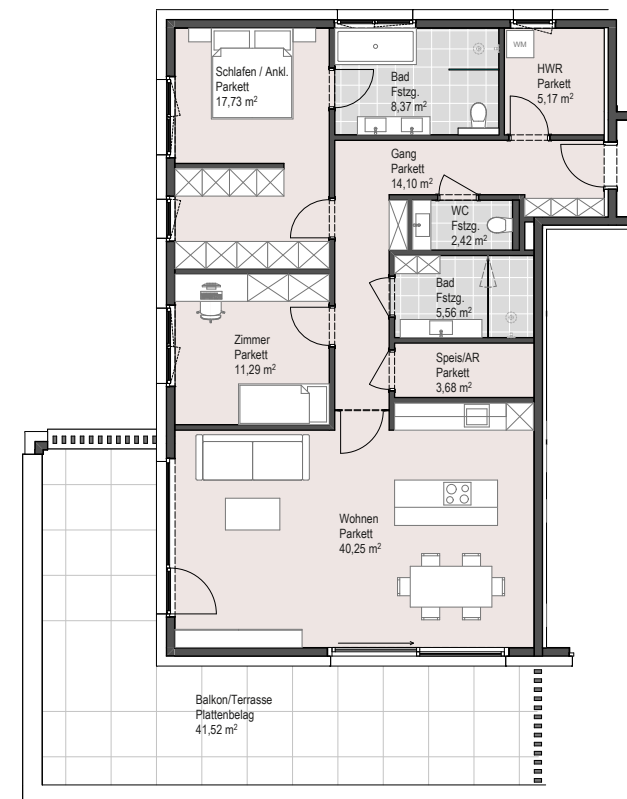
AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	58,82 m²
• Garten	267,78 m²



Top 4

1. OG Wohnnutzfläche 108,57 m²



OBERGESCHOSS

• Gang	14,10 m²
• HWR	5,17 m²
• WC	2,42 m²
• Bad	8,37 m²
• Bad	5,56 m²
• Speis/Abstellraum	3,68 m²
• Zimmer	11,29 m²
• Schlafen	17,73 m²
• Wohnen	40,25 m²

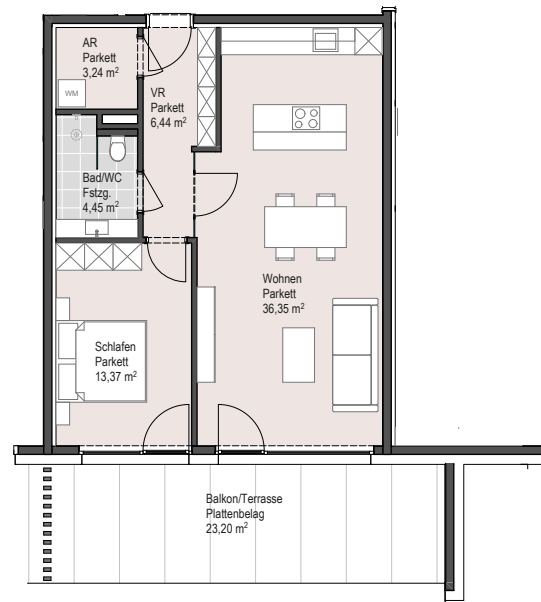
AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	41,52 m²
------------	----------



Top 5

1. OG Wohnnutzfläche 63,85 m²

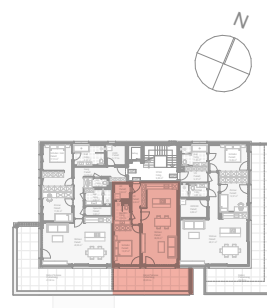


OBERGESCHOSS

- Vorraum 6,44 m²
- Abstellraum 3,24 m²
- Bad/WC 4,45 m²
- Schlafen 13,37 m²
- Wohnen 36,35 m²

AUSSENFLÄCHEN

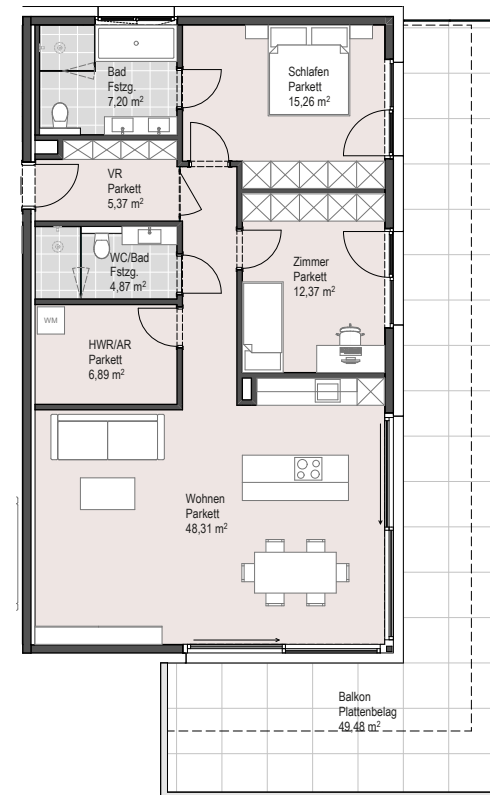
- Terrasse 23,20 m²



0m 4m
1:100

Top 6

1. OG Wohnnutzfläche 100,27 m²



OBERGESCHOSS

- Vorraum 5,37 m²
- Bad/WC 4,87 m²
- Bad 7,20 m²
- HWR 6,89 m²
- Zimmer 12,37 m²
- Schlafen 15,26 m²
- Wohnen 48,31 m²

AUSSENFLÄCHEN

- Balkon 49,48 m²



0m 4m
1:100

Top 7

DG Wohnnutzfläche 147,37 m²

DACHGESCHOSS

• Garderobe	5,43 m ²
• Diele	6,82 m ²
• Abstellraum	4,69 m ²
• WC	2,03 m ²
• HWR	2,17 m ²
• Bad	4,15 m ²
• Bad	10,26 m ²
• Zimmer	12,16 m ²
• Zimmer	12,16 m ²
• Schlafen	20,12 m ²
• Wohnen	67,38 m ²

AUSSENFLÄCHEN

• Dachterrasse	170,52 m ²
• Dachgarten	26,99 m ²



Ansichten



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

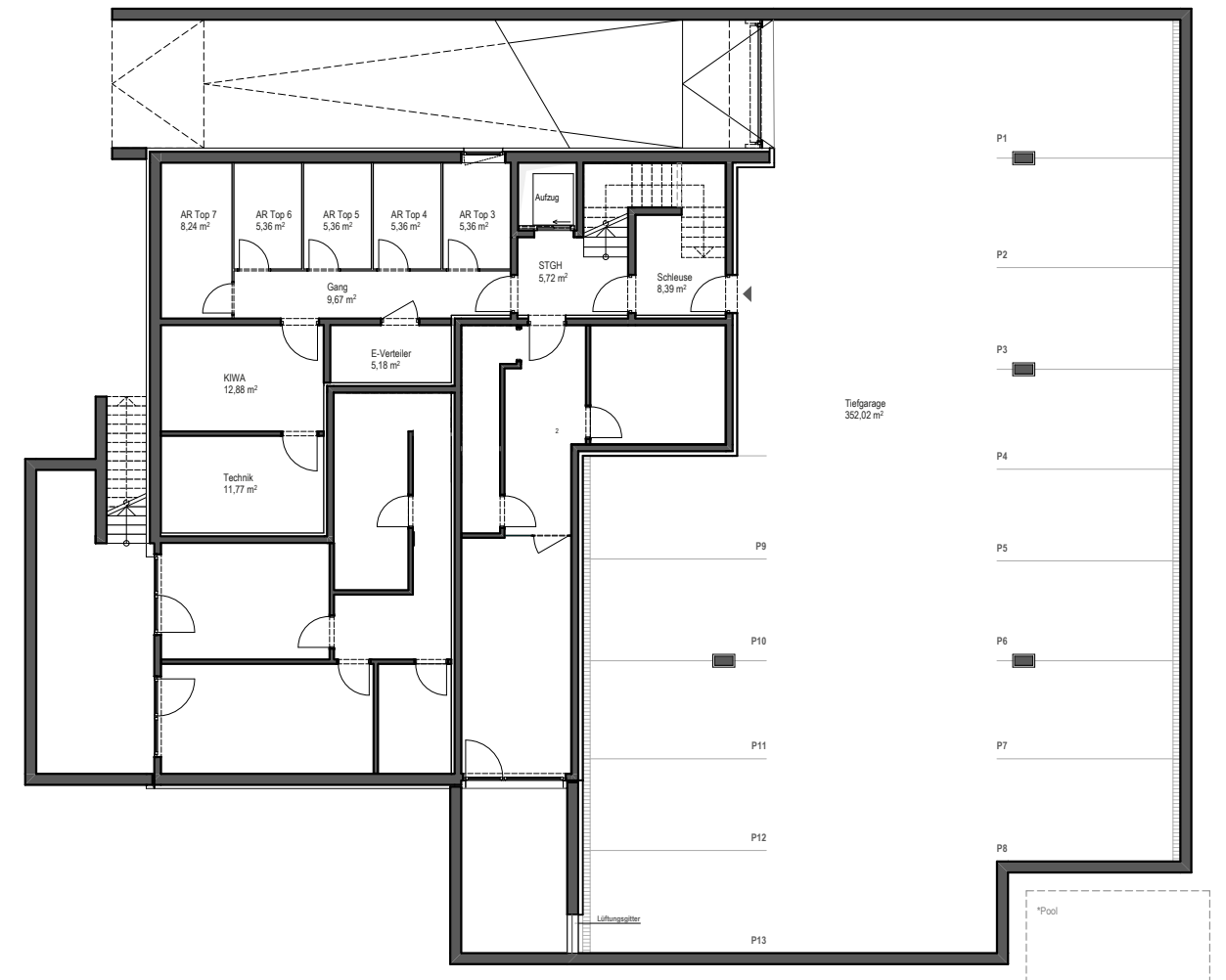


ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Keller & Tiefgarage



Kosten & Gebühren

Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages sind insbesondere die nachstehenden Steuern und Gebühren verbunden:

- Maklergebühr 3,6 % des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Eigentumsrecht 1,1 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Pfandrecht 1,2 % des Kaufpreises
- Beglaubigungsgebühren für Kaufvertrag und Pfandurkunden
- Barauslagen (z. B. gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuchgesuche, Verwaltungsabgaben für Bescheinigungen, Kontoführungsgebühr Treuhandkonto, Kopien, Dokumentenarchivierung)

Die Kosten des Vertragsserrichters und Treuhänders für seine gesamte Tätigkeit gegenüber dem Käufer einschließlich Treuhandabwicklung (gegenüber den finanzierenden Kreditinstituten), Errichtung und grundbücherliche Durchführung der Verträge werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) und der auflaufenden Barauslagen bestimmt.

IMPRESSUM

Herausgeber: GS59 GmbH, Fischbachstraße 63, 5020 Salzburg

Zahlungsplan

Der Gesamtkaufpreis wird in Teilzahlungen nach Maßgabe des nachstehenden Ratenplans B (§ 10 Abs 2 Z 2 BTVG) wie folgt bezahlt:

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung.....	10 %
nach Fertigstellung Rohbau und Dach.....	30 %
nach Fertigstellung Rohinstallationen	20 %
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich Verglasung	12 %
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes.....	17 %
nach Fertigstellung der Gesamtanlage.....	9 %
nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch Bankgarantie gesichert hat.....	2 %
Summe.....	100 %

Vertragsserrichter

Rechtsanwalt Dr. Klaus Plätzer
Hellbrunner Str. 5, 5020 Salzburg, Österreich
Telefon: +43 662 62 60 66
E-Mail: ra.plaetzer@plaetzer.at

COPYRIGHT ©

Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der GS59 GmbH. Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet. Alle Bilder wurden von Herstellern zur Verfügung gestellt, in einer Online-Datenbank (unsplash) gekauft oder befinden sich im Eigentum der GS59 GmbH.

