



SALZBURG EXKLUSIV

# Morzg - Marciago

KAINZ – IHR BAUTRÄGER IN SALZBURG

»**Wir verwirklichen  
Wohnräume für  
Menschen.  
In hoher Qualität  
und mit bleibendem  
Wert.**«



Im südlich von Salzburg liegendem Stadtteil Morzg entsteht ein gehobenes Wohnprojekt mit 16 exklusiven Stadtwohnungen für höchste Ansprüche, in erstklassiger zentraler Lage, umgeben von einzigartiger Kultur und zahlreichen weltberühmten Sehenswürdigkeiten. Die geplanten 2, 3 & 4-Zimmerwohnungen überzeugen mit perfekt durchdachten Grundrissen sowie Tiefgaragen- und Außenstellplätzen. Spektakuläre Aussichten erwarten Sie in den beiden exklusiven Penthouse-Wohnungen samt Panoramaterrasse. Moderne Architektur und eine smarte Bauweise mit Lift und Photovoltaik lassen urbane Wohnträume wahr werden.



#kainzbaut

... meinen urbanen Lebensmittelpunkt,  
mitten in der Festspielstadt Salzburg  
Näheres zum Projekt finden Sie online!

[www.kainz-gruppe.at](http://www.kainz-gruppe.at)





# Die Eckdaten

15 EXKLUSIVE STADTWOHNUNGEN  
2-4 ZIMMER-WOHNUNGEN AB 46M<sup>2</sup>  
2 PENTHOUSE-WOHNUNGEN MIT GROSSER TERRASSE  
TRAUMHAFTE GÄRTEN / TERRASSEN MIT FESTUNGSBLICK  
ALTER BAUMBESTAND, NAHE NATURDENKMÄLER  
ERSTKLASSIGE LAGE MIT BESTER INFRASTRUKTUR  
TIEFGARAGEN- & AUSSENSTELLPLÄTZE  
LIFT & PHOTOVOLTAIKANLAGE

ab € 490.000





# Zukunft gestalten, bleibende Werte schaffen.

Urbaner Lifestyle.  
Umgeben von Naturdenkmälern.



## Zukunft gestalten

Wir denken gemeinsam mit Ihnen Richtung Zukunft. Seit 1992 begleitet die KAINZ Gruppe erfolgreich seine Kundinnen und Kunden zum exklusivem Wohneigentum, der keine Wünsche offen lässt.

Von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe ist es uns ein großes Anliegen, Sie als professioneller Partner mit langjähriger Erfahrung zu begleiten.

## Hochwertig, Smart & Nachhaltig

Bei den exklusiven Wohnungen der KAINZ Gruppe steht der Mensch im Mittelpunkt. Deshalb werden ausschließlich hochwertige und langlebige Materialien verarbeitet.

Energiesparende Wärmedämmung sowie moderne Heizungslösungen im Zusammenspiel mit moderner Architektur lassen Häuser und Wohnungen entstehen, die mehr sind als nur Wohnraum.

## Hier entsteht was Besonderes

Exklusive Stadtwohnungen mit moderner Bauweise nach Südwesten ausgerichtet. Perfekt um die Nachmittagssonne auf den großzügigen Balkonen oder Gartenanlagen mit Terrassen in vollen Zügen zu genießen.

Perfekt geplante Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung machen die Wohnobjekte zum perfekten Lebensmittelpunkt für Menschen mit hohen Ansprüchen.

Lassen Sie sich von der urbanen Top-Lage, in mitten der geschichtsträchtigen Festspielstadt Salzburg begeistern.





# Hochwertige Ausstattung



Weitere Ausführungen und Modelle, finden Sie in unserem Showroom in der Stadt Salzburg

## Die richtige Basis

Zu angenehmem Wohnen gehört auch die richtige Basis. In den Wohnbereichen kommt daher ausschließlich beständiges Echtholz-Parkett zum Einsatz. Dabei stehen Ihnen mehrere Modelle und Farben ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zur Auswahl. Im Badezimmer und in den Treppenaufgängen, legen hochwertige Keramikfliesen den Grundstein für ein edles Wohnerlebnis.

- 1. MONOPARK EICHE WEISS
- 2. MONOPARK EICHE NATUR
- 3. ENERGIEKER - VALAMENCO CORMOR
- 4. ENERGIEKER - VALAMENCO FORASCO
- 5. ENERGIEKER - VALAMENCO LANTERNA
- 6. ENERGIEKER - VALAMENCO NEVASCO



## Höchste Ansprüche

Damit das Badezimmer eine echte Entspannungsoase wird, kommen bei uns – von den Waschbecken bis zur Badewanne – nur vielfach bewährte Markenprodukte zum Einsatz.

Wunderschöne Designarmaturen von GROHE runden die Ausstattung ab und gehören zu unserem Standard.

Elegant designte Badheizkörper sorgen für eine moderne Optik und perfektes Raumklima.

Wie im ganzen Wohnbereich, berücksichtigen wir natürlich auch im Bad Ihre persönlichen Wünsche.





# Für hohe Ansprüche.

**Urbaner Hot-Spot und zahlreiche Naturdenkmäler in einmaliger Top-Lage mit bester Infrastruktur.**

Südlich von Salzburg, in einer der begehrtesten Stadtlagen, befindet sich der geschichts-trächtige Stadtteil Morzg. Der Name Morzg stammt aus dem lateinischen Marciago und bedeutet „Siedlung des Marcus“. Erstmals im Jahre 790 urkundlich erwähnt, belegen zahlreiche Funde, dass der Siedlungskern von Morzg bereits in der Bronzezeit aber auch in der Römerzeit besiedelt war, wie auch die Namensherkunft vermuten lässt.

Morzg befindet sich zentral im urbanen Stadtgebiet von Salzburg und ist Bestens an die städtische Infrastruktur angebunden und kann sich, durch umliegende Naturschutzflächen, wie der Hellbrunner Allee oder dem Naturdenkmal Eiche am Flurweg seinen ländlichen Charme erhalten.

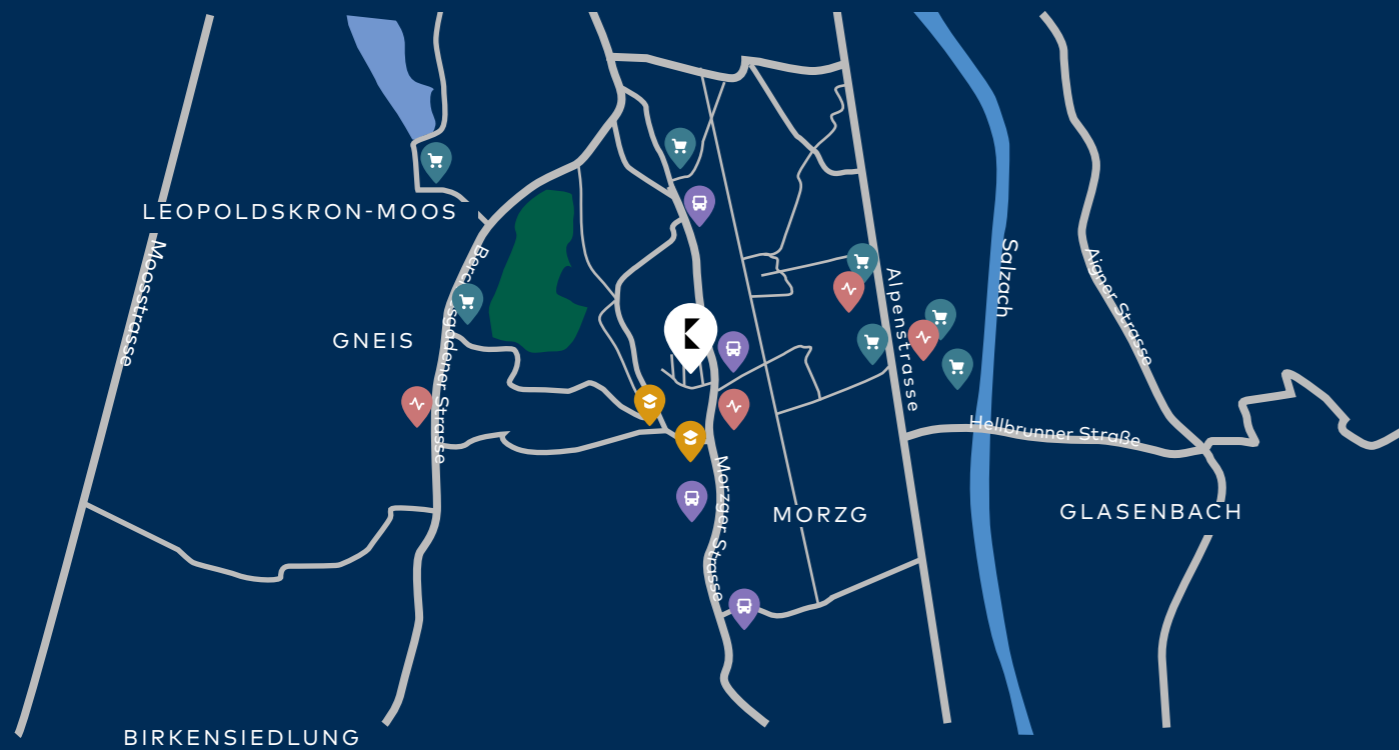
Zahlreiche Schulen sowie medizinische Dienstleister aber auch eine perfekte Anbindung des bestens vernetzten öffentlichen Verkehrs, machen Morzg zu einem lebenswerten Stadtteil für gehobene Ansprüche. Diese einzigartigen urbanen Wohndomizile sprechen Singles aber auch Paare und Familien gleichermaßen.



1. SALZBURG VON OBEN
2. GENIESSEN SIE DEN URBANEN LIFESTYLE
3. BESTE INFRASTRUKTUR FÜR FAMILIEN
4. NATURDENKMAL HELLBRUNNER ALLEE



## Salzburg / Morzg - Quellenweg



- ARZT
- LEBENSMITTELGESCHÄFT
- SCHULE / KINDERGARTEN
- BUSHALTESTELLE

» Um Ihre optimale Wohnlösung zu finden, nehmen wir uns gerne die Zeit für ein persönliches Gespräch. Unsere Berater stehen Ihnen jederzeit bei allen Fragen zur Seite.«

KAINZ-GRUPPE.AT

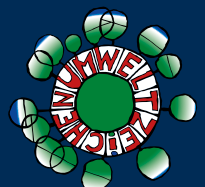




Wir bauen auf Werte.

Kainz Projektentwicklung &  
Standortaufwertung GmbH

Ernest-Thun-Straße 8,  
5020 Salzburg, Österreich  
T +43 662 84 35 31  
office@kainz-gruppe.at  
kainz-gruppe.at



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens,  
Offset 5020, UZ-Nr. 794