

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCK



Objektnummer: 523/1147

Eine Immobilie von Realwert- Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.041.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.500,00 €
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.









Objektbeschreibung

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCK AM GRÜNLAND

Allgemeine Beschreibung | Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in 2. Reihe zur **Moosstraße** im südwestlichen Salzburger Stadtteil **Leopoldskron**. Nur etwa einen Kilometer entfernt liegen der **Leopoldskroner Weiher** und das weltbekannte **Schloss Leopoldskron**, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Das Stadtzentrum (Altstadt, Residenzplatz) ist rund drei Kilometer entfernt und über die Leopoldskronstraße rasch erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Buslinie 21 an der Moosstraße (fußläufig wenige Minuten).

Ebenfalls gut erreichbar sind Bildungseinrichtungen: Die Volksschule Leopoldskron-Moos in der Moosstraße 78A liegt nur etwa 600 m nördlich, der städtische Kindergarten Leopoldskron am Schwarzgrabenweg 1A rund 1 km östlich.

Der Autobahnknoten Salzburg-Süd (A1 / A10) liegt circa fünf Kilometer, der Flughafen Salzburg W. A. Mozart ungefähr sechs Kilometer entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist von aufgelockerter Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie ausgedehntem Grünland geprägt; freie Sicht auf das umliegende Bergpanorama unterstreicht die besondere Wohn- und Freizeitqualität.

Beschreibung Grundstück | Bebauungsgrundlagen

? **Grundstücksfläche:** 694 m² – rechteckig, eben.

? **Widmung:** Bauland „Dorfgebiete“; teilerschlossen.

? **Topografie:** ebene Lage, südwestliche Ausrichtung mit Berg- und Grünblick.

? **Bebauungsparameter:** GRZ 0,25 | GFZ 0,4 | max. 2 oberirdische Vollgeschoße.

? **Bebauung:** weitere Vorgaben gemäß Salzburger Bauordnung; Detailabklärung (z. B. Einreichplanung) obliegt dem Erwerber.

Fazit

- ? Panorama-Lage, wenige Schritte zu Leopoldskroner Weiher und Schloss Leopoldskron
- ? Seltene Gelegenheit in begehrter Wohnlage – Altstadt nur wenige Minuten entfernt

? Ebenes, gut geschnittenes Grundstück für ein repräsentatives Einfamilienhaus oder wertbeständige Anlage

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Liegenschaft geweckt haben, stehen wir gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap