

MORGENTAU AM GRÜNLAND | PANORAMAGRUNDSTÜCK LEOPOLDSKRON



REALWERT
IMMOBILIEN TREUHAND GMBH

Objektnummer: 523/1187

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg
Kaufpreis: 2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²: 1.183,74 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

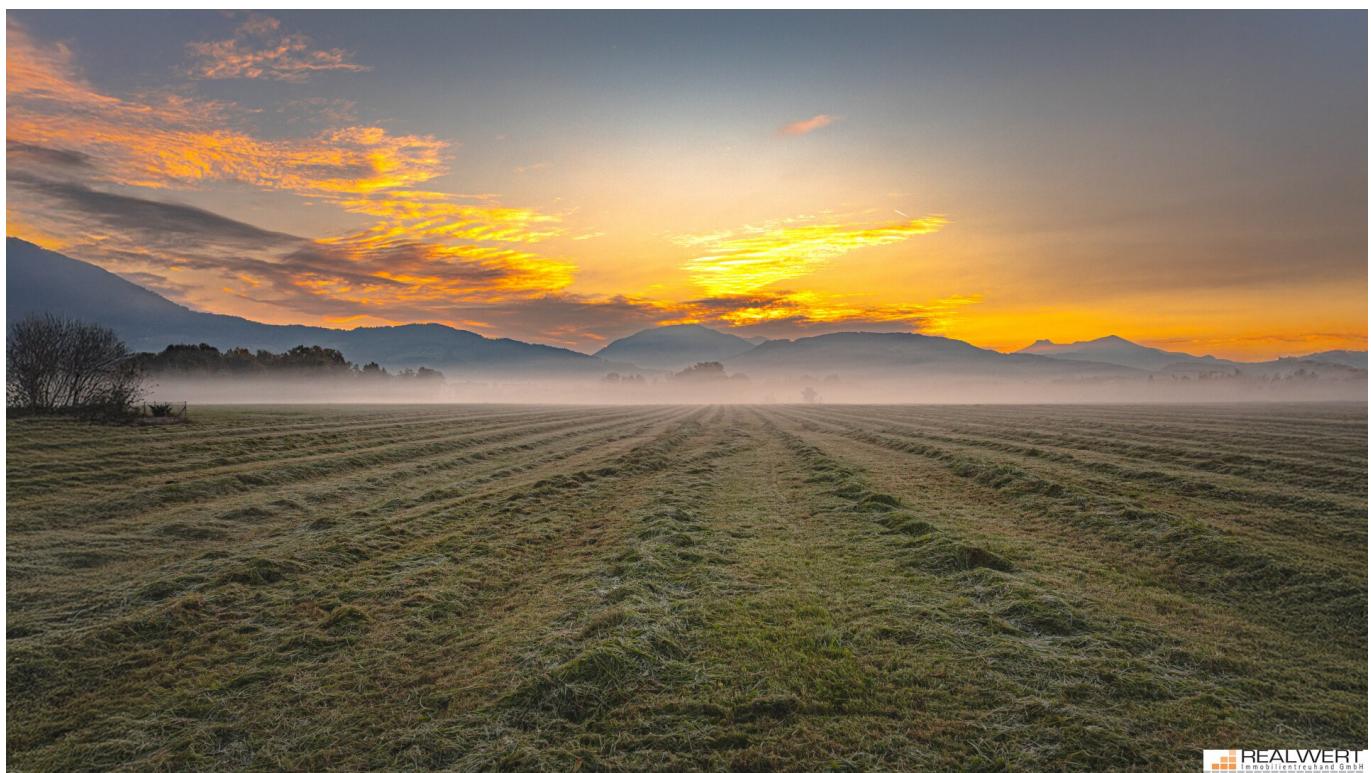


Thomas Lainer

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.



REALWERT[®]
IMMOBILIENREWEAR



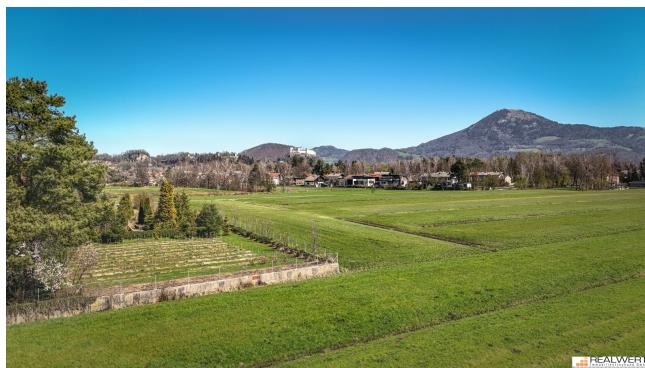
REALWERT[®]
IMMOBILIENREWEAR



REALWERT[®]
IMMOBILIENREWEAR



REALWERT
IMMOBILIENREWEAUN



REALWERT
IMMOBILIENREWEAUN



REALWERT
IMMOBILIENREWEAUN



REALWERT
immobilienverwaltung





Objektbeschreibung

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCKE AM GRÜNLAND

Allgemeine Beschreibung | Lage

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke 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:** 1.943 m² (Baulandanteil ca. 1.305 m²) – rechteckig, eben
? **Widmung:** Bauland „Dorfgebiete“; teilerschlossen.

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

? **Bebauungsparameter:** GRZ 0,25 | GFZ 0,4 | max. 2 oberirdische Vollgeschoße | Baugrenzlinie zum Grünland 10 m.

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

Fazit

? Panorama-Lage am Grünland, 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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap