

MORGENTAU AM GRÜNLAND | PANORAMAGRUNDSTÜCK LEOPOLDSKRON



Objektnummer: 523/1186

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.088,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

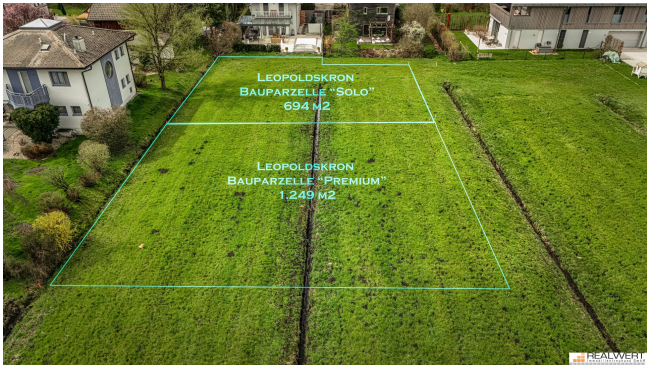
Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

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:** 1.249 m² (Baulandanteil ca. 651 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.

? **Kaufpreise:** EUR 1.700,00 pro m² Bauland | EUR 425,00 pro m² Grünland

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