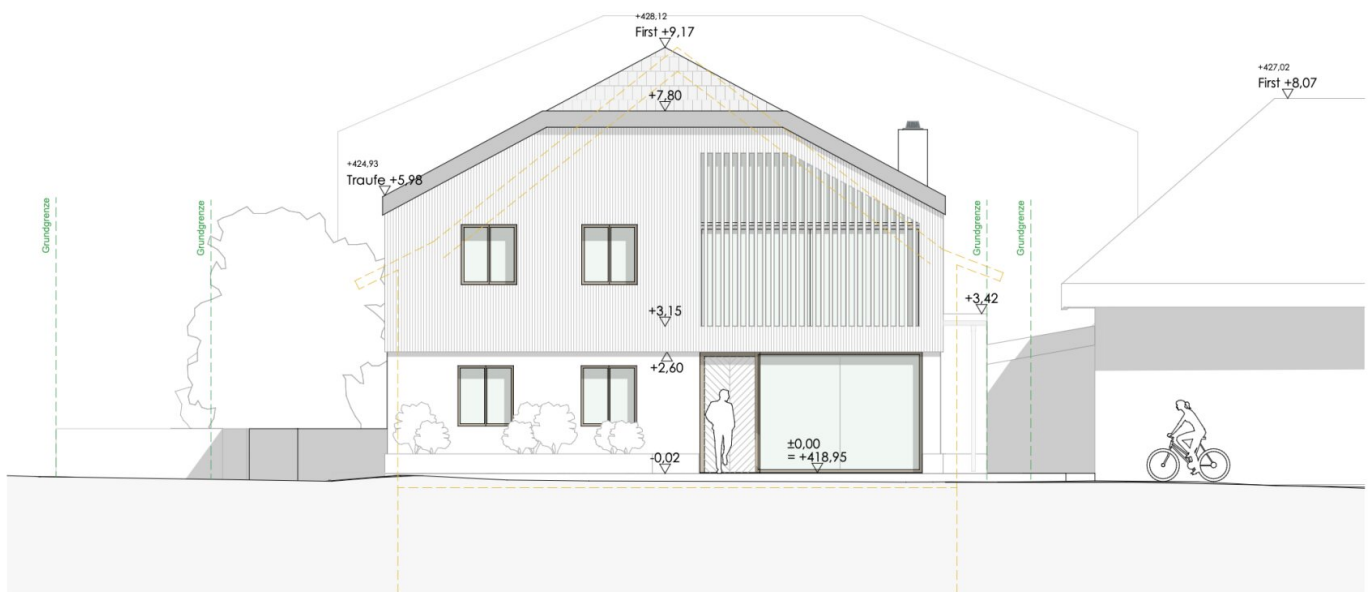


Projektierung mit Grundstück & Baubewilligung: Gewerbereinheit und zwei Wohnungen – Wohnen & Arbeiten mit Potenzial

KONEX
IMMOBILIEN



Objektnummer: 7678/296

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

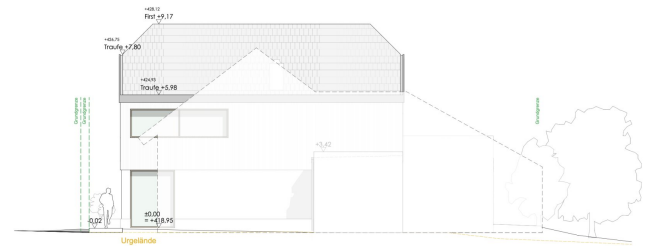
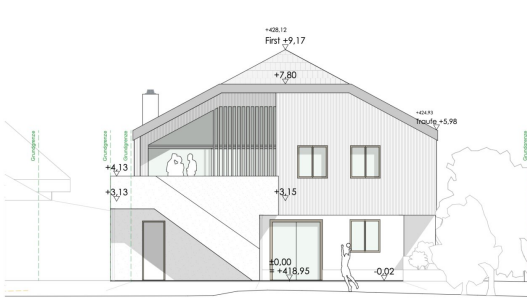
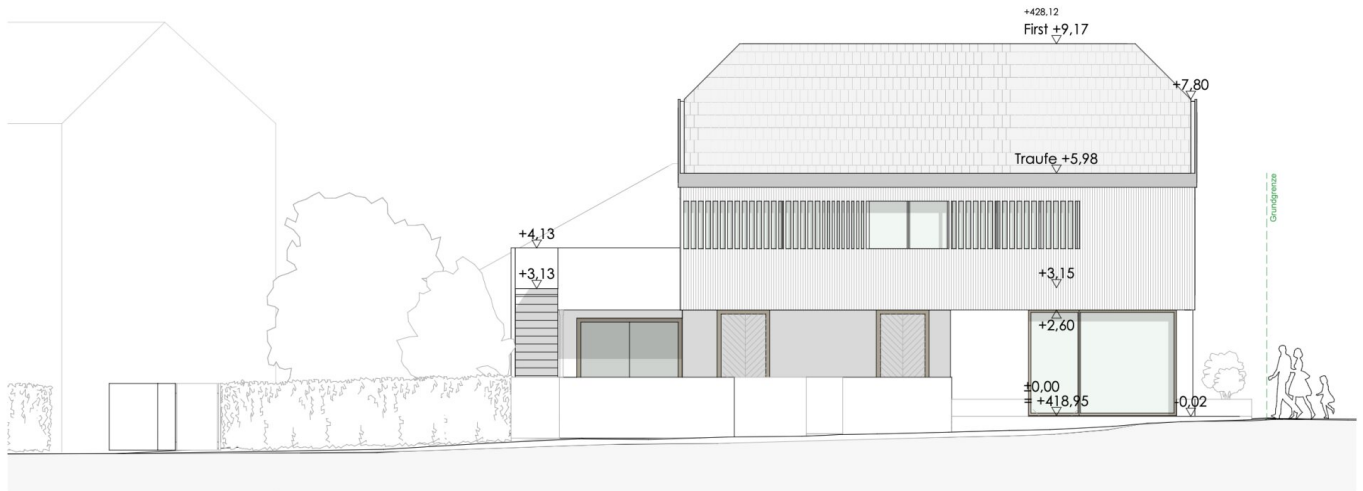


Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? Grundstück mit Baugenehmigung in Salzburg-Liefering – Wohnen & Gewerbe mit Potenzial

Zum Verkauf steht ein **399 m² großes Grundstück mit Altbestand** in gut angebundener Lage von **Salzburg-Liefering**, inklusive **rechtskräftiger Baugenehmigung** für ein hochwertiges Neubauprojekt mit zwei Wohneinheiten und einer Geschäftsfläche.

? Geplantes Bauvorhaben (bewilligt):

- **Erdgeschoss:**
 - Geschäftslokal: ca. **62 m²**
 - Einliegerwohnung: ca. **35 m²**

- **1. Obergeschoss:**
 - Hauptwohnung: ca. **111 m²**

- **Gesamtnutzfläche (netto): 219,4 m²**
- **Grundstücksfläche: 399 m²**
- **Stellplätze: 4 KFZ-Stellplätze**
- **Fahrradabstellplätze: 11**
- **Energieversorgung: Tiefenbohrungs-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage (2,5 kWp)**
- **Massivbauweise (Stahlbeton/Ziegel), nicht unterkellert**

Das Projekt wurde sorgfältig geplant und **baurechtlich bewilligt** – einem raschen Baustart steht somit nichts im Wege.

? Highlights:

- Durchdachte Kombination aus **Wohnen und Gewerbe**
- Moderne Architektur mit klarer Flächenaufteilung
- Zentrale Lage in **Salzburg-Liefering** mit sehr guter Infrastruktur
- Energieeffiziente Haustechnik und nachhaltige Bauweise
- Ideal für Eigennutzer, Gewerbetreibende oder Investoren

? Auf Anfrage erhalten Sie:

- Einreichplanung & Baubeschreibung
- Baubescheid & Nutzflächenberechnung
- Lageplan, Bebauungsdetails, technische Unterlagen

Kontakt:

Felix Koneczny, Dipl.-Ing. (FH)

Immobilienmakler | KONEX Immobilien GmbH

? Immobilien@konex.at

? +43 660 2233405

? www.konex.at

? Alpenstraße 26, 5020 Salzburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap