

**Rarität nahe Maria Plain: Baugrundstück für ein
Einfamilien- / Mehrfamilienhaus oder ein aussichtsreiches
Bauträgerprojekt**



339 Kralgrabenweg_Drohnenaufnahme (1)

Objektnummer: 3806_339

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.175.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

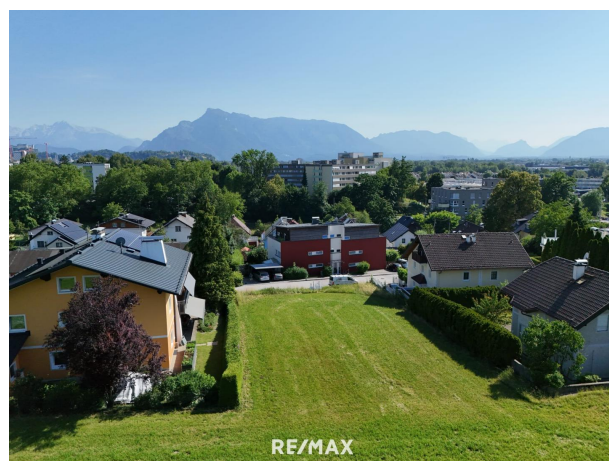
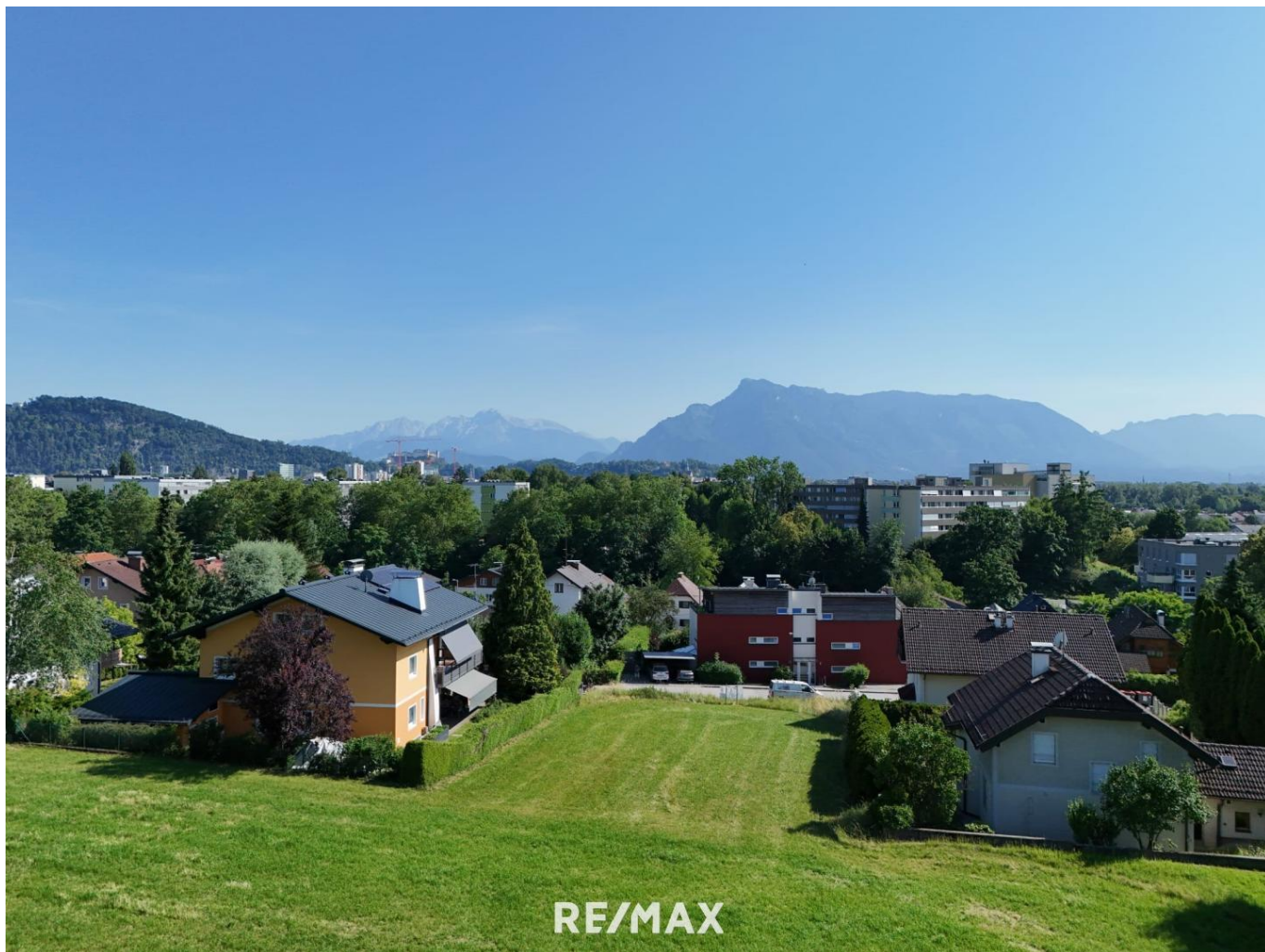


Franz Stefan Hofmann, MBA

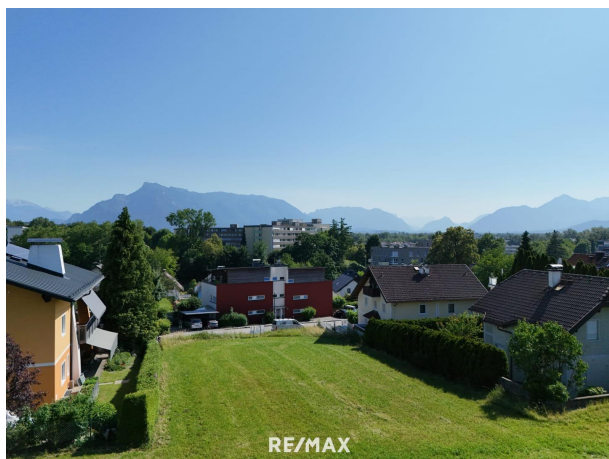
RE/MAX Premium Group
Hellbrunner Straße 11
5020 Salzburg

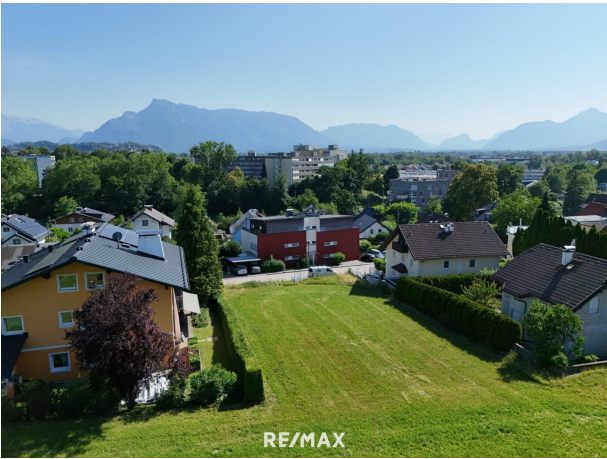
T +43 664 208 84 41

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













Objektbeschreibung

Rarität nahe Maria Plain: Baugrundstück für ein Einfamilien- / Mehrfamilienhaus oder ein aussichtsreiches Bauträgerprojekt

Ein echtes Schmuckstück für Bauherren und Visionäre: Dieses herrlich gelegene Baugrundstück in Itzling – Nähe Maria Plain – umfasst ca. 929 m² Fläche mit der begehrten Widmung BARW – Bauland Reine Wohngebiete. Ob individuelles Traumhaus, durchdachtes Mehrfamilienhaus oder attraktives Bauträgerprojekt – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan der Stadt Salzburg vor, beschlossen am 10. September 1997 und kundgemacht mit 15. September 1997. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt ca. 0,25, die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt zwischen ca. 0,28 und 0,40. Zwei oberirdische Vollgeschosse sind zulässig (§ 33 Abs. 2 ROG 1992). Die Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche ist auf ca. 8,00 Meter festgelegt.

Durch die vorteilhafte Hanglage eröffnen sich spannende architektonische Möglichkeiten: Ein vollständig unterkellertes Gebäude mit mehreren Vollgeschossen ist ebenso realisierbar wie ein stilvoller Bungalow. Ihrer kreativen Freiheit sind keine Grenzen gesetzt. Was Sie dafür bekommen? Ein ganzjährig ruhiges, hervorragend angebundenes Wohngefühl – mit Panorama inklusive.

Ob Familienprojekt oder Bauvorhaben mit Weitblick – dieses Grundstück bietet Ihnen die optimale Basis. Sie haben die Idee, hier ist der Raum dafür.

Unser Fazit: Dieses Baugrundstück im Kralgrabenweg ist ein echter Geheimtipp für alle, die urban wohnen und dennoch naturnah leben wollen. Verpassen Sie nicht die Chance, hier Ihre Wohnträume zu verwirklichen – in einer Lage, die so schnell nicht wiederkommt.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und

ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Tipp: Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.