

Grundstück mit kleinem Häuschen & möglichem Baupotenzial – Salzburg



Objektnummer: 7678/304

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Kaufpreis:	660.000,00 €
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.



A

GFZ 0,6

II $\frac{214}{1}$

KONEX
IMMOBILIEN

$\frac{2148}{5}$

$\frac{2148}{8}$

$\frac{2148}{34}$

$\frac{2148}{4}$

12 10

8

0,8

2177

Objektbeschreibung

Grundstück mit kleinem Häuschen & möglichem Baupotenzial – Salzburg

Zum Verkauf steht ein ca. **530 m² großes Grundstück** in L-Form in sonniger Lage von Hallwang mit **beidseitiger Zufahrtsmöglichkeit**.

Auf dem vorderen Teil (ca. 230 m²) befindet sich ein **kleines, charmantes Häuschen**, das sich ideal zum Sanieren oder als sofort nutzbares Eigenheim eignet.

Der hintere Teil (ca. 300 m²) bietet – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – **attraktives Potenzial** für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit eigener Zufahrt. Laut derzeitiger Vorgaben der Gemeinde Hallwang gilt grundsätzlich eine **GFZ von 0,6** mit maximal **2 Vollgeschossen**. Die endgültige Bebaubarkeit ist individuell abzuklären.

Highlights:

- Grundstücksfläche gesamt: ca. 530 m²
- L-Form mit zwei unabhängigen Zufahrten
- Bestehendes kleines Wohnhaus vorne (ca. 230 m² Grundstücksanteil)
- Potenzial hinten für zusätzlichen Bau (ca. 300 m² Grundstücksanteil)
- Ruhige Lage mit schneller Anbindung nach Salzburg

Dieses Angebot umfasst das **gesamte Grundstück** und bietet vielseitige Möglichkeiten – ob für Eigennutzer, Bauträger oder als attraktives Investment.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap