# Sonniger Baugrund in Salzburg – klein, kompakt & gut gelegen



Objektnummer: 7678/307
Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 5023 Salzburg 360.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



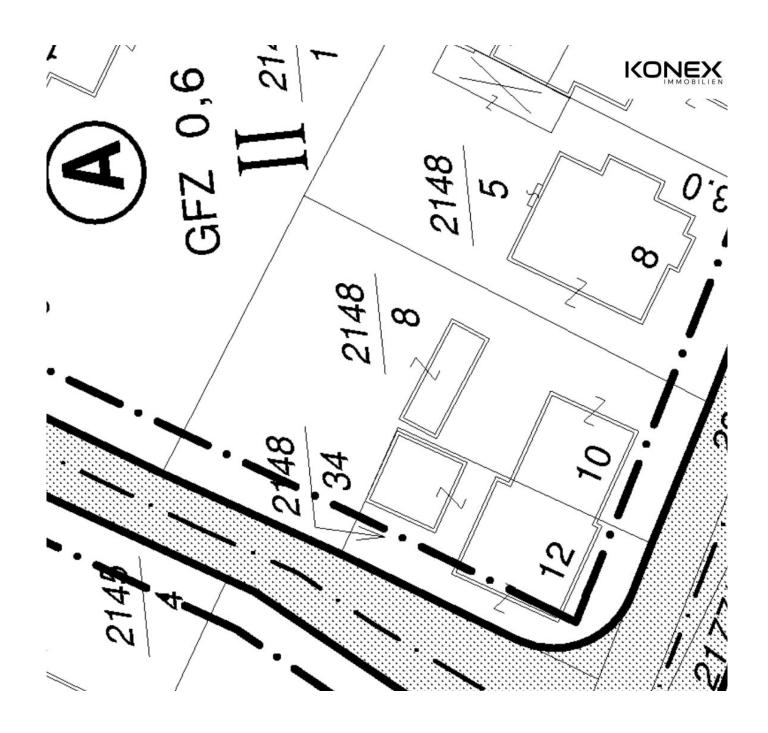
Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

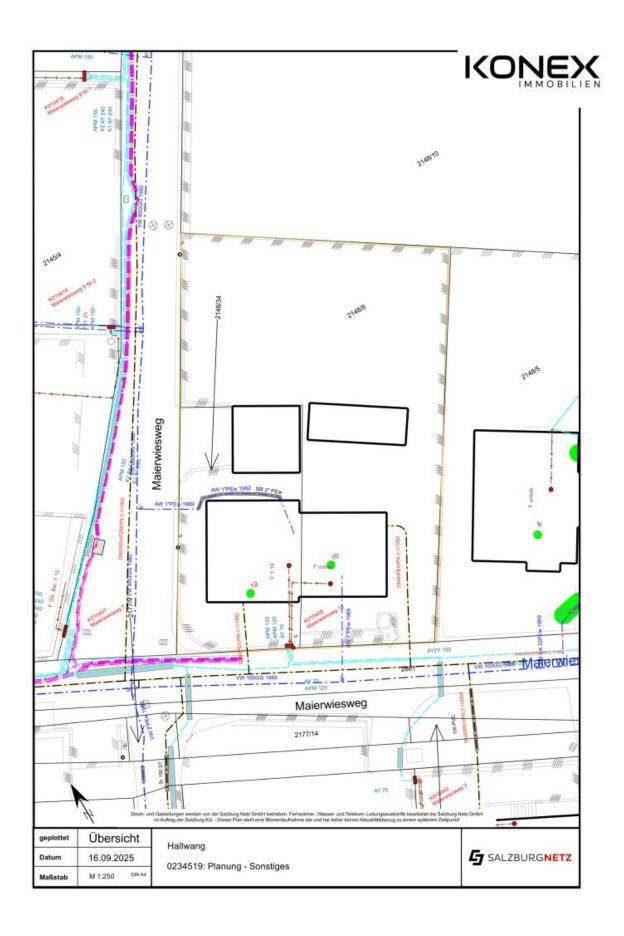
KONEX Immobilien GmbH Alpenstraße 26 5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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







# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein ca. **300 m² großes Baugrundstück** in sonniger, südlicher Ausrichtung am **Maierwiesweg 10, 5023 Salzburg**.

Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der geplanten Teilung/Parzellierung.

Laut Vorgaben gilt eine **GFZ von 0,6**. Die konkrete Bebaubarkeit ist mit der zuständigen Baubehörde individuell abzuklären.

# Highlights:

- Grundstücksgröße: ca. 300 m² (nach Teilung)
- Südliche Ausrichtung
- GFZ 0,6
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Stadt Salzburg

Dieses Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses in kompakter Form – perfekt für alle, die **klein, fein & zentral** bauen möchten.

## **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