

Sonniger Baugrund in Salzburg – klein, kompakt & gut gelegen



Objektnummer: 7678/307

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Kaufpreis:	360.000,00 €
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

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



Strom- und Gasleitungen werden von der Salzburg Netz GmbH betrieben. Fernwärme-, Wasser- und Telekom-Leitungsauskünfte bearbeitet die Salzburg Netz GmbH im Auftrag der Salzburg AG. Dieser Plan stellt eine Momentaufnahme dar und hat daher keinen Aktualitätsbezug zu einem späteren Zeitpunkt.

geplant	Übersicht	Hallwang	SALZBURGNETZ
Datum	16.09.2025	0234519: Planung - Sonstiges	
Maßstab	M 1:250 DIN A4		

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