

**Baugrundstück in Salzburg-Maxglan – mit eigener Zufahrt  
und vielseitigem Potenzial**



**Objektnummer: 7678/312**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Baugrundstück in Salzburg-Maxglan mit eigener Zufahrt

In begehrter Wohnlage von **Salzburg-Maxglan** gelangt dieses **attraktive Baugrundstück mit eigener, gesicherter Zufahrt** zum Verkauf. Das Grundstück zeichnet sich durch seine **ruhige und sonnige Lage** sowie durch die **sehr gute Anbindung** an das Stadtzentrum, den Flughafen und den öffentlichen Verkehr aus.

Mit einer **Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6** bietet die Liegenschaft **vielseitige Bebauungsmöglichkeiten**. Sie eignet sich ideal für die Errichtung eines **Einfamilienhauses** oder eines **kleineren Wohnprojekts** mit individueller architektonischer Gestaltung.

### Highlights im Überblick

- Attraktive Wohnlage in Salzburg-Maxglan
- Eigene, gesicherte Zufahrt
- GFZ 0,6 – flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Ruhige Umgebung mit hoher Lebensqualität
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Dieses Grundstück ist ideal für Käufer, die eine **wertbeständige Lage, urbane Nähe** und **Gestaltungsfreiheit** bei der Bebauung suchen.

Besichtigungen erfolgen **ausschließlich nach Terminvereinbarung**.

## **KONEX Immobilien GmbH**

Ihr Partner für hochwertige Immobilien in Salzburg und Umgebung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap