

Grundstück mit Altbestand in Maxglan



Blick in Richtung Südwesten

Objektnummer: 504/2355

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andrea Frühauf

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich
5020 Salzburg

T +436649182599

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



Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in Salzburg-Maxglan – eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage!

Dieses sonnige Grundstück mit einem kleinen Altbestand ist eine seltene Gelegenheit im gefragten Stadtteil Maxglan. Auf großzügigen 989 m² eröffnet sich die Möglichkeit, ein attraktives Neubauprojekt zu verwirklichen – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein Bauprojekt. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger, die in einer der besten Wohnlagen Salzburgs investieren möchten.

Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer gewachsenen Nachbarschaft vereint die Liegenschaft Lebensqualität, Privatsphäre und beste Zukunftsperspektiven. Eine Bahntrasse verläuft in der Nähe, jedoch ist das Siedlungsgebiet durch eine durchgehende Lärmschutzwand vom Bahnkörper getrennt, wodurch eine angenehm ruhige Wohnsituation gewährleistet bleibt.

Die im Bebauungsplan der Stadt Salzburg festgelegten Bebauungsgrundlagen sehen eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,5 vor, mit der Möglichkeit zur Errichtung von zwei Vollgeschossen zuzüglich ausbaubarem Dachgeschoss. Die Baufluchtlinie beträgt 5,00 m zur Straßengrundgrenze im Nordosten. Das Grundstück ist als Bauland Erweitertes Wohngebiet gewidmet und bietet ideale Rahmenbedingungen für ein hochwertiges Bauvorhaben.

Eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs ein Projekt mit Substanz und Wertsteigerungspotenzial zu verwirklichen - sei es für die private Eigennutzung oder als zukunftsorientierte Investition.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap