

**Grundstück in Auerbach – 716m<sup>2</sup> für nur 125.000 €**



**Objektnummer: 7678/317**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5224 Auerbach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 125.000,00 €  |
| <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

## Attraktives Baugrundstück in Auerbach

Zum Verkauf gelangt ein **neu geteiltes Grundstück in Auerbach** mit einer Fläche von **ca. 716 m²**. Die Liegenschaft ist als **Mischgebiet (Bau- und Gewerbegebiet)** gewidmet und bietet **flexible Nutzungsmöglichkeiten** für Wohnen, Gewerbe oder eine kombinierte Nutzung.

Eine **zweigeschossige Bebauung** ist zulässig. Das Grundstück ist **direkt an das öffentliche Straßennetz angeschlossen** und somit optimal erschlossen. Die Grundstücksgröße ermöglicht eine **effiziente und wirtschaftliche Bebauung** mit hochwertiger architektonischer Umsetzung.

Die Lage überzeugt durch **gute Erreichbarkeit**, ein **attraktives Umfeld** sowie **nachhaltiges Entwicklungspotenzial** – ideal für Eigennutzer, Unternehmer oder Investoren.

### Eckdaten auf einen Blick:

- **ca. 716 m² Grundstücksfläche**
- **Mischwidmung Bau- & Gewerbegebiet**
- **2-geschossige Bebauung** zulässig
- **Direkter Anschluss an das öffentliche Straßennetz**
- **Neu aus Teilung**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap