

Salzburg

# Baugrundstück m. Altbestand - in sonniger Ruhelage Lieferung Süd

CODE DU BIEN: MR2024G0103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 675 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	MR2024G0103	Prix d'achat	650.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3 % zuzüglich 20 % Ust.

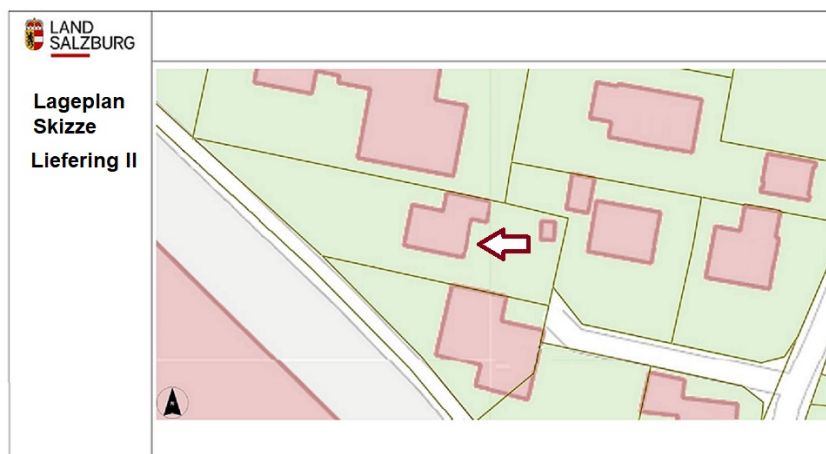
CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La propriété



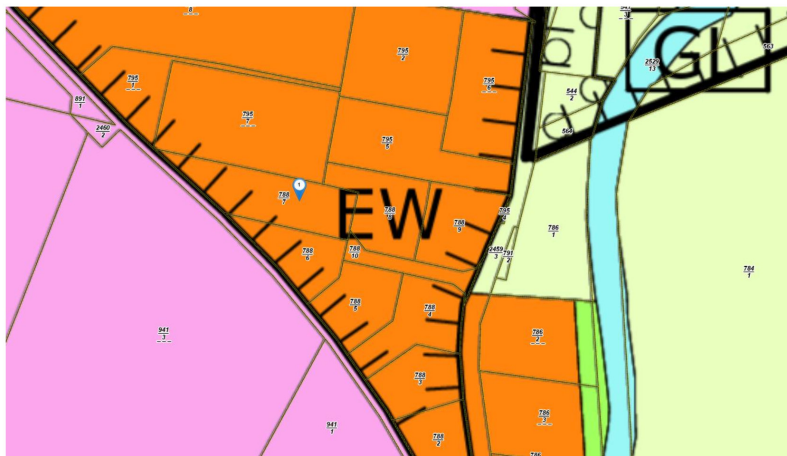
CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Plans d'étage

Bebauungsplan Stadt Salzburg  
Skizze



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Une première impression

Leistbares Baugrundstück mit Altbestand in sonniger Ruhelage Lieferung. Baugrundstück mit 675 m<sup>2</sup> Fläche Gewidmet als erweitertes Wohngebiet Bebauung GFZ 0,35 bis 0,5 Zweigeschosse aufgeschlossen, am Grundstück: Strom, Wasser und Kanal-Anschluss der Stadt Salzburg. Das ursprüngliche Bestandsobjekt wurde ca. 1960 errichtet. Die Heizung ist derzeit mittels Elektro-Nachtspeicheröfen ausgeführt. Eine umfassende Generalsanierung oder Abriss und Neubau ist notwen Das Bestandsobjekt ist als Einfamilienhaus im Erd-und Obergeschoß und angrenzender Garage errichtet. Das Dachgeschoß wurde nachträglich ausgebaut (behördliche Bewilligung liegt nicht vor), weiters befindet sich eine Gartenhütte und eine Laube (genehmigt) am Grundstück. Die Garage grenzt an das Nachbargrundstück im Nordwesten an. Die Zufahrt liegt im Nordosten und führt über das Privatgrundstück eines Nachbarn (besteht seit 1960 und entspricht einem ersessenes Nutzungsrecht). Eine weitere Zufahrtmöglichkeit für Ausnahmefälle befindet sich für Anrainer im Südwesten - Grundstück/Radweg der Stadt Salzburg (Sackgasse).



**CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg**

## Tout sur l'emplacement

Liefering Umgeben von schicken Ein- und Mehrfamilienhäusern liegt das Grundstück in herrlicher Ruhelage und trotzdem sind Sie auf kurzem Weg in der Salzburger Innenstadt sowie rasch auf Autobahn Richtung München und Wien. Die Staatsgrenze zu Deutschland ist ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar. Beste Infrastruktur Einkaufen, Gastronomiebetriebe, Banken, Fitness, Bus etc. sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit Rad erreichbar. Das Einkaufszentrum "Europark" ist in nur 8 Autominuten erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf, der Salzburger Flughafen in ca. 12 Minuten. Die Grundschule VS Liefering I liegt im Ortszentrum Alt-Liefering und ist in 3-4 Minuten mit dem Auto und in etwa 12 Minuten zu Fuß oder per Bus erreichbar. Die Mittelschule Liefering erreichen Sie in ca. 18 Minuten per Bus oder ca. 10 Minuten mit dem Auto. Mehrere Kindergärten sind in Liefering vorhanden, der nächstgelegene liegt ca. 6 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Hier finden Sie eine lebenswerte Wohnlage mit wünschenswerter Infrastruktur.

CODE DU BIEN: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)