

Salzburg

# Baugrundstück m. Altbestand - in sonniger Ruhelage Lieferung Süd

????????? ??????????: MR2024G0103



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

???? ??????: 650.000 EUR • ?????? ????: 675 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	MR2024G0103	????? ???????	650.000 EUR
		??????	??????????
		????????????????	
		????????????	3 % zuzüglich 20 % Ust.

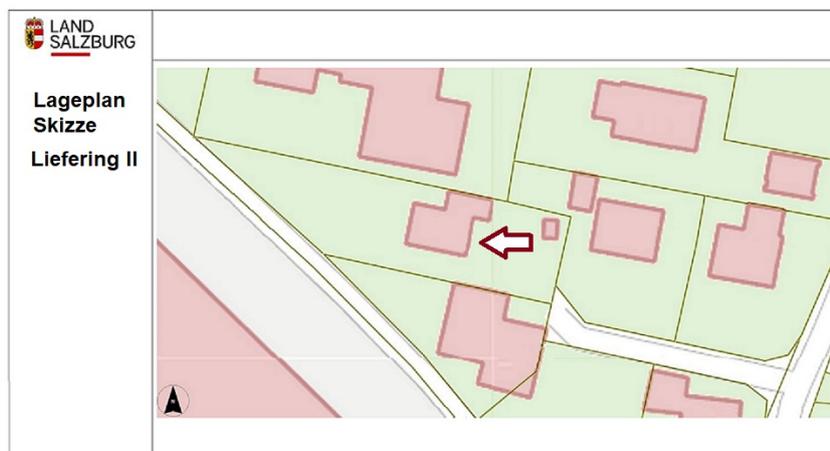
???????? ??????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

?? ?????????



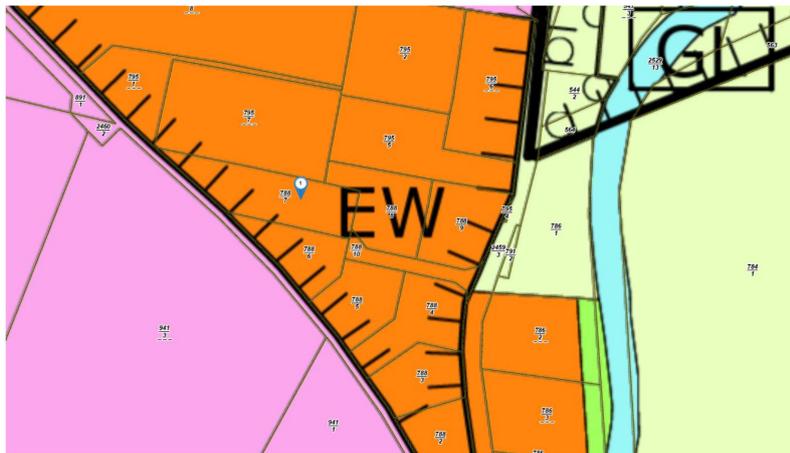
???????? ??????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

?? ?????????



??????? ????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

?? ????????



???????? ?????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

???????

Bebauungsplan Stadt Salzburg  
Skizze



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

??? ?????? ???????????

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 Zufahrtsmöglichkeit für Ausnahmefälle befindet sich für Anrainer im Südwesten - Grundstück/Radweg der Stadt Salzburg (Sackgasse).

??????? ???????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

??? ??? ??? ???????????

## 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.

???????? ??????????: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ???:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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