

Grundstück - Wohnhaus mit 2 Einheiten- Projektstudie



Bodenansicht

Objektnummer: 468

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Vorderegger

VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

T +43 662 455500

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





Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück liegt im Stadtteil Gneis verkehrsberuhigt in einer Sackgasse im Südwesten der Stadt Salzburg. Es hat eine sehr zentrumsnahe Lage. Die Altstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Besonders erwähnenswert ist hier der wunderschöne Ausblick zur Festung Hohen Salzburg und für alle Naturliebhaber wird der Blick auf den Hohen Staufen besonders erfreulich sein. Das naheliegende Landschaftsschutzgebiet und die Nähe des Almkanals garantiert schöne Wanderungen, Spaziergänge und Radausflüge.

Grundstück

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 503m² und ist mit einem älteren Einfamilienhaus bebaut. Das Grundstück weist eine Geschoßflächenzahl von max. 0,5 auf. Somit ergibt sich eine Brutto -Geschoßfläche (2 Vollgeschoße) von 217,14m². Das Grundstück ist als Baugrund vollerschlossen, bauplatzerklärt, neu vermessen und es wurde eine Projektstudie erstellt.

Projektstudie

Die erstellte Studie schlägt 2 gesonderte Hauszugänge vor. Wohnung 1 würde eine Wohnfläche von ca. 102m² umfassen. Ihr zugeschlagen sind ein Garten und zwei Terrassen mit wunderschönen Ausblick zum Hohen Staufen. Die Wohnung 2 umfasst eine Wohnfläche von ca. 84m² mit einem schönen Garten und Terrasse. Die Projektstudie zeigt 4 PKW-Abstellplätze (je 2 pro WE) und einem Vorgarten als Abgrenzung zur ohnehin verkehrsberuhigten Zufahrt (Stichstraße) zur Liegenschaft.

Das Objekt ist auch als Anlage geeignet, welches sich ideal zur Vermietung einer der beiden Wohnungen anbietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap