

## Stadtgärtchen ZU VERKAUFEN!



**Objektnummer: 5594/926**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	40.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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









## KLEINGARTENGRUNDSTÜCK IN DER UFERSTRASSE ZU VERKAUFEN!

- | Uferstraße 55, 5026 Salzburg-Aigen
- | Ca. 75 m<sup>2</sup>
- | REALEIGENTUM
- | Eigener Wasser-, Kanal- und Stromanschluss je Garten
- | Komplett eingezäunt mit Gartentüre
- | Wiese eingesät inklusive Baum
- | Zufahrt vorhanden



Verfügbar ab 01.02.2024  
Kaufpreis € 40.000,-

Infos unter: [viktor-wohnbau.at](http://viktor-wohnbau.at) oder +43 662 85 16 00 23



**WOHNBAU UFERSTRASSE**

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

**KV - PLAN**  
**VERKAUFSPLAN - LAGE**

M 1:300	19.01.23	GEZ: LM
---------	----------	---------

**viktorias**  
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

Viktorias-Haus Immobilien- und Bauverlagsgesellschaft mbH  
 Weberstraße 8 | A-5071 Heubronnbühl | Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 | FAX: +43 (0)662 / 851600-19  
 vnet@viktoriasbau.at | www.viktoriasbau.at

Das Unternehmen der Republik Salzburg ist ein Teil des Konzerns, der sich als öffentliche Einrichtung bildet. Bitte lesen Sie die vollständigen Geschäftsbedingungen.

## Objektbeschreibung

- Ca. 75 m<sup>2</sup> Kleingartengrundstück
- REALEIGENTUM
- Eigener Wasser-, Kanal- und Stromanschluss je Garten
- Komplett eingezäunt mit Gartentüre
- Wiese eingesät inklusive Baum
- Zufahrt vorhanden
- Kaufpreis € 40.000,-

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap