

## **Perfekt geschnittenes und voll aufgeschlossenes Baugrundstück in Eugendorf zu verkaufen!**



**Objektnummer: 536/1698**

**Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5301 Eugendorf
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Brigitte Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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







## Objektbeschreibung

Ein äußerst attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von rund 870 m<sup>2</sup> steht in Eugendorf zum Verkauf. Der Baugrund befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage im Verkehrsberuhigten Bereich in der attraktiven Siedlung Kraiwiesen. Für die weitere Bebauung liegt bereits ein Bauplatzerklärung vor! Nach Übernahme des Grundstücks können Sie also mit der Umsetzung Ihres Traumprojektes starten.

Eugendorf präsentiert sich als dynamische und wachsende Gemeinde im nördlichen Flachgau mit derzeit 6.760 Einwohnern. Die strategisch günstige Lage bietet eine schnelle Erreichbarkeit der Festspielstadt Salzburg in etwa 10 Kilometern Entfernung sowie des Wallersees und des Trumer Seengebiets. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A1 und ein dichtes Netz an Bus- und Bahnverbindungen ist Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug gewährleistet. Das lebendige Angebot an Gastronomie, Freizeitaktivitäten und Vereinen, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht Eugendorf zu einer attraktiven Alternative zum Stadtleben.

Ergreifen Sie die Chance auf dieses einzigartige Angebot in Eugendorf und sichern Sie sich gleich einen Termin zur Besichtigung.

### **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft ca. 1,2% vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und USt.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m



Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.