

# **Gewerbepark-Investition in Salzburg: 12.000 m<sup>2</sup> BE-Baugrundstück!**



**Objektnummer: 1984**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Provisionsangabe:**

Zimmermannsweg

Grundstück

Österreich

5204 Straßwalchen

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862

H +43 660 870 8862

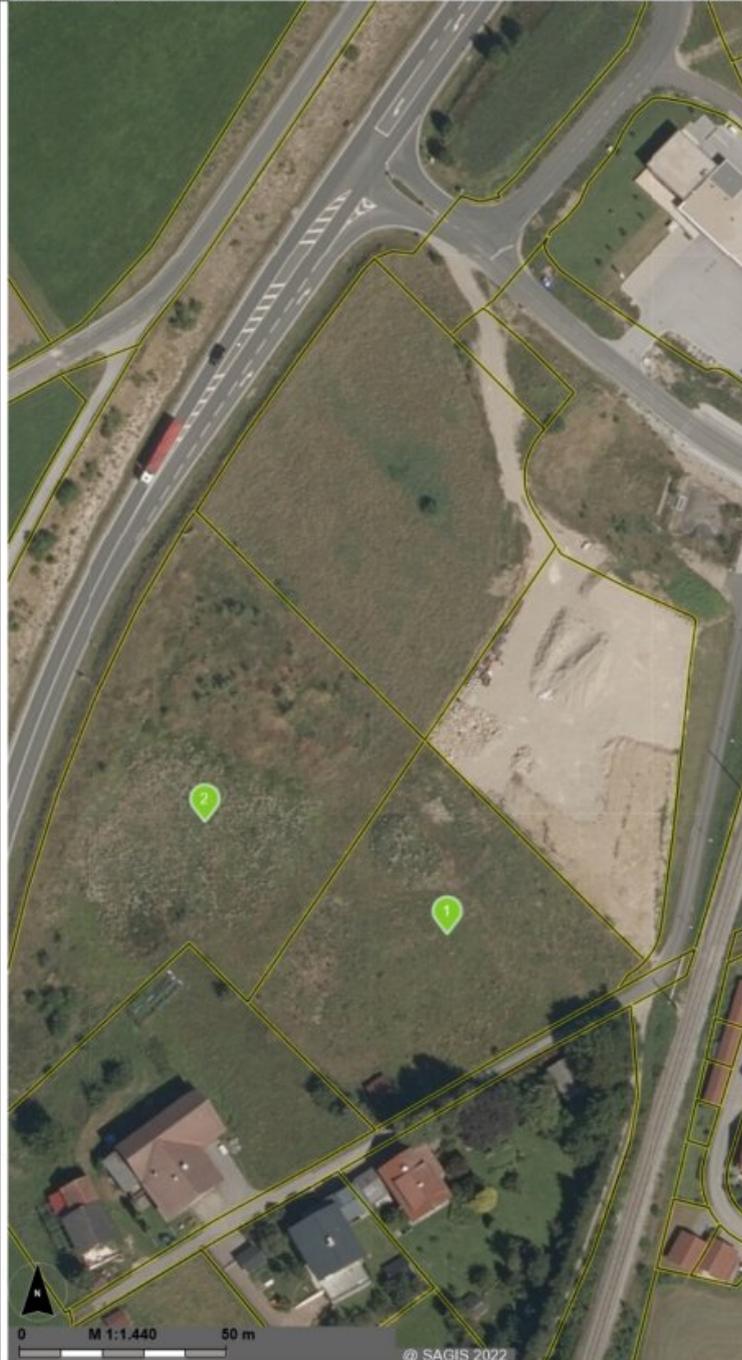
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Legende**

Digitale Katastralmappe  
DKM Grundstücke

RW: 443262/ HW: 315396

RW: 443441/ HW: 315396



Verwendung: Verkauf  
Bearbeiter: My Stars GmbH  
Karte erstellt am: 10.12.2022  
Koordinatensystem: BMN M31  
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,  
Österreichisches Adressregister

0 M 1:1.440 50 m

@ SAGIS 2022

RW: 443262/ HW: 315065

RW: 443441/ HW: 315065

## Objektbeschreibung

Das Grundstück Gewerbepark in 5204 Straßwalchen in Salzburg bietet Ihnen eine erstklassige Lage und eine wirklich einzigartige Gelegenheit. Erstklassig, weil es eine schnelle und einfache Verkehrsanbindung zu den wichtigsten öffentlichen Verkehrsmitteln bietet, einschließlich Bus und Bahnhof. Einzigartig, weil es eine Fläche von 12.000 m<sup>2</sup> bietet, die eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Entwicklung zulässt, direkt angrenzend entstehen gerade ein Mega-Fitnessstudio und einige Büro's.

Dieses Grundstück ist ideal für diejenigen, die einen Standort suchen, der bequem zu erreichen und voller Möglichkeiten ist. Es liegt in der Nähe wichtiger Geschäfte wie einer Rettungszentrum, Arztpraxis, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei, sodass Sie sich keine Sorgen um Ihre Bedürfnisse machen müssen. Es ist auch nahe an allen wichtigen Einrichtungen, sodass Sie schnell und einfach Zugang zu allem haben, was Sie brauchen.

### Highlight's:

**in der Nähe des Bahnhofs Straßwalchen West, direkt an der B 147 mit Einleitung zur B1,**

**nahe Autobahnauffahrt Wallersee, 25 km bis Salzburg-Stadt.**

**Am Ortsrand gelegen, Fußläufig in wenigen Minuten ins Ortszentrum.**

**von weitem sichtbar ==> große Werbefläche möglich!**

**Grundstück ist völlig unbebaut, Zwischenverkauf vorbehalten.**

**BMZ: 3,5**

**Widmung: „Bauland - Betriebsgebiet“:**

**c Text: wikipedia:**

**Straßwalchen** ist eine [Marktgemeinde](#) im Norden von [Salzburg \(Flachgau\)](#) an der Grenze zu [Oberösterreich](#) mit **7753 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2022).

Die Gemeinde befindet sich 25 Kilometer nordöstlich von [Salzburg](#).

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap