Einfamilienhaus auf einzigartigem Grundstück in Leopoldskron

Objektnummer: 536/1943

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Garten:	1.486,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus auf einzigartigem Grundstück in Leopoldskron

Dieses außergewöhnliche Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Leopoldskrons, nur einen Steinwurf vom idyllischen Leopoldskroner Weiher entfernt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.666 m², verteilt auf zwei Parzellen, bietet diese Liegenschaft viel Platz für individuelle Wohnträume.

Das bestehende Wohnhaus wurde 1969 in zweigeschossiger Bauweise errichtet. Der Hauptwohnbereich befindet sich im Erdgeschoss, während das Haus zusätzlich voll unterkellert ist. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage.

Die Liegenschaft besticht durch ihre absolute Privatsphäre und exklusive Lage in einer ruhigen Sackgasse. Der angrenzende Bach und die uneinsehbare Position verleihen dem Grundstück ein einzigartiges Ambiente – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen.

Ob als luxuriöse Villa oder exklusives Wohnbauprojekt – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten. Der Bebauungsplan der Grundstufe weist eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,35 bis 0,5 in zweigeschossiger Bauweise aus, was bei maximaler Ausnutzung der GFZ eine errechnete Wohnfläche von ca. 616 m² ermöglicht.

Ein perfekter Ort für ein Zuhause der Extraklasse in einer der exklusivsten Wohngegenden Salzburgs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <2.500m

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.