ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCK

Objektnummer: 523/1147

Eine Immobilie von Realwert

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Kaufpreis:	1.041.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0
F +43 662 82 10 75-19

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

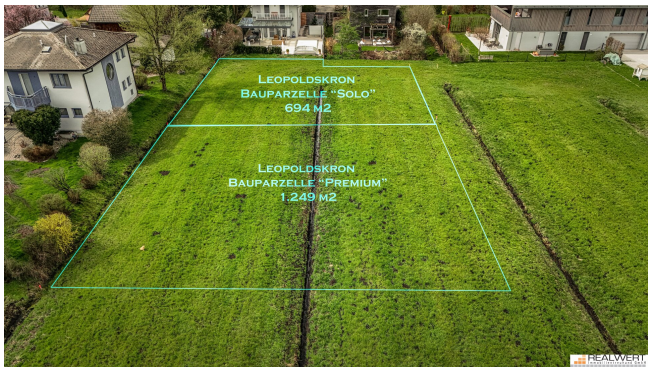
ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

REALWERT

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH


LEOPOLDSKRON
BAUPARZELLE "SOLO"
694 M2
LEOPOLDSKRON
BAUPARZELLE "PREMIUM"
1.249 M2

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCK AM GRÜNLAND

Allgemeine Beschreibung | Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in 2. Reihe zur **Moosstraße** im südwestlichen Salzburger Stadtteil **Leopoldskron**. Nur etwa einen Kilometer entfernt liegen der **Leopoldskroner Weiher** und das weltbekannte **Schloss Leopoldskron**, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Das Stadtzentrum (Altstadt, Residenzplatz) ist rund drei Kilometer entfernt und über die Leopoldskronstraße rasch erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Buslinie 21 an der Moosstraße (fußläufig wenige Minuten).

Ebenfalls gut erreichbar sind Bildungseinrichtungen: Die Volksschule Leopoldskron-Moos in der Moosstraße 78A liegt nur etwa 600 m nördlich, der städtische Kindergarten Leopoldskron am Schwarzgrabenweg 1A rund 1 km östlich.

Der Autobahnknoten Salzburg-Süd (A1 / A10) liegt circa fünf Kilometer, der Flughafen Salzburg W. A. Mozart ungefähr sechs Kilometer entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist von aufgelockerter Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie ausgedehntem Grünland geprägt; freie Sicht auf das umliegende Bergpanorama unterstreicht die besondere Wohn- und Freizeitqualität.

Beschreibung Grundstück | Bebauungsgrundlagen

? **Grundstücksfläche:** 694 m2 – rechteckig, eben.

? **Widmung:** Bauland „Dorfgebiete“; teilerschlossen.

? **Topografie:** ebene Lage, südwestliche Ausrichtung mit Berg- und Grünblick.

? **Bebauungsparameter:** GRZ 0,25 | GFZ 0,4 | max. 2 oberirdische Vollgeschoße.

? **Bebauung:** weitere Vorgaben gemäß Salzburger Bauordnung; Detailabklärung (z. B. Einreichplanung) obliegt dem Erwerber.

Fazit

? Panorama-Lage, wenige Schritte zu Leopoldskroner Weiher und Schloss Leopoldskron

? Seltene Gelegenheit in begehrter Wohnlage – Altstadt nur wenige Minuten entfernt

? Ebenes, gut geschnittenes Grundstück für ein repräsentatives Einfamilienhaus oder wertbeständige Anlage

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Liegenschaft geweckt haben, stehen wir gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
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.