MORGENTAU AM GRÜNLAND | PANORAMAGRUNDSTÜCK LEOPOLDSKRON



Objektnummer: 523/1187

Eine Immobilie von Realwert



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:5020 SalzburgKaufpreis:2.300.000,00 €

Kaufpreis / m²: 1.183,74 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

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.

























Objektbeschreibung

MORGENTAU LEOPOLDSKRON | PANORAMAGRUNDSTÜCKE AM GRÜNLAND

Allgemeine Beschreibung | Lage

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke 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: 1.943 m2 (Baulandanteil ca. 1.305 m2) rechteckig, eben
- ? Widmung: Bauland "Dorfgebiete"; teilerschlossen.
- ? **Topografie:** ebene Lage, südwestliche Ausrichtung mit unverbaubarem Berg- und Grünblick.
- ? **Bebauungsparameter:** GRZ 0,25 | GFZ 0,4 | max. 2 oberirdische Vollgeschoße | Baugrenzlinie zum Grünland 10 m.
- ? **Bebauung:** weitere Vorgaben gemäß Salzburger Bauordnung; Detailabklärung (z. B. Einreichplanung) obliegt dem Erwerber.

Fazit



- ? Panorama-Lage am Grünland, 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 <2.500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei <3.000m Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <3.000m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

