

## Baugrundstück mit Altbestand mit hoher Baudichte und in zentraler Lage von Salzburg-Maxglan/Riedenburg



Objektnummer: 536/1984

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Art:              | Grundstück     |
| Land:             | Österreich     |
| PLZ/Ort:          | 5020 Salzburg  |
| Baujahr:          | 1951           |
| Alter:            | Altbau         |
| Zimmer:           | 5              |
| WC:               | 1              |
| Balkone:          | 1              |
| Terrassen:        | 1              |
| Stellplätze:      | 2              |
| Kaufpreis:        | 1.600.000,00 € |
| Provisionsangabe: |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



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

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

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



Mitglied des  
immobilienring.at

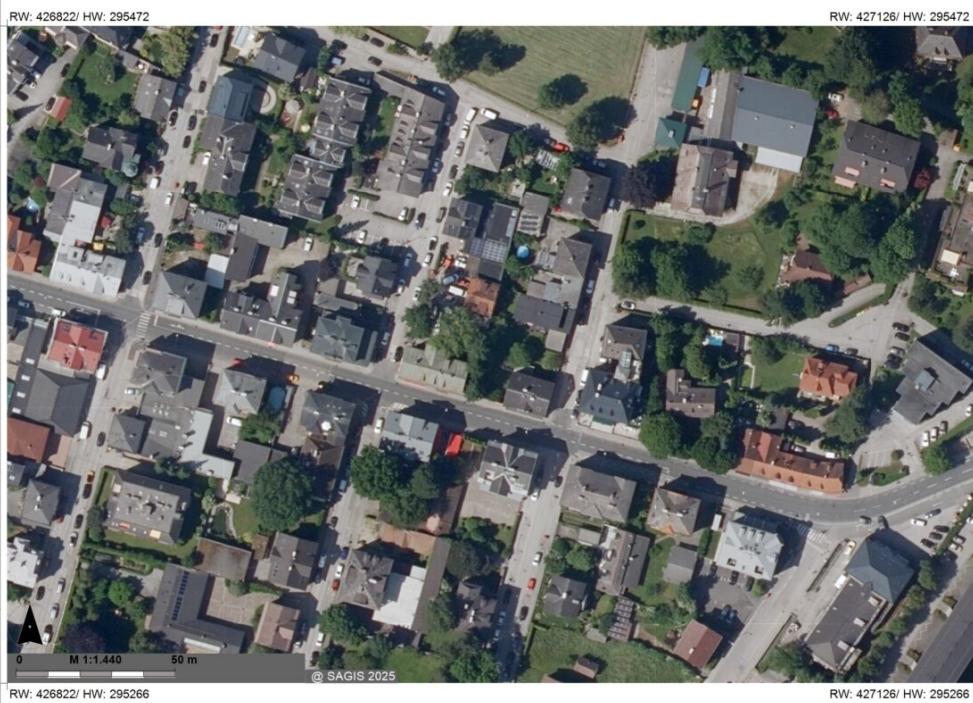
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Legende

Venwendung:  
Bearbeiter:  
Karte erstellt am: 14.05.2025  
Koordinatensystem: BMM M31  
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,  
Österreichisches Adressregister  
Hinweis:  
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Daten.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Diese weitläufige Liegenschaft vereint ein **Grundstück mit Altbestand** und bietet **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten**.

### HIGHLIGHTS:

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** (Sanierung, Neubau)
- **Großzügige Grundstücksfläche** von 456 m<sup>2</sup>
- **Bauklasse III mit GFZ 1,1**
- **Bruttogeschoßfläche** von ca. 501 m<sup>2</sup>
- **Keine Denkmalschutzauflagen**
- **Zentrale Lage** in Maxglan/Riedenburg, ideal für Wohn- oder Gewerbeprojekte
- **Keine Belastungen** – Übergabe erfolgt **geldlasten- und bestandsfrei**
- **Ebenes Grundstück**, keine Naturgefahren oder Biotopkartierung (laut SAGIS)

**Heizung/Warmwasser:** Keine aktuelle Nutzung, Sanierungsobjekt

### Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als **Doppelmakler**.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN