ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

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

Objektnummer: 536/1984

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

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

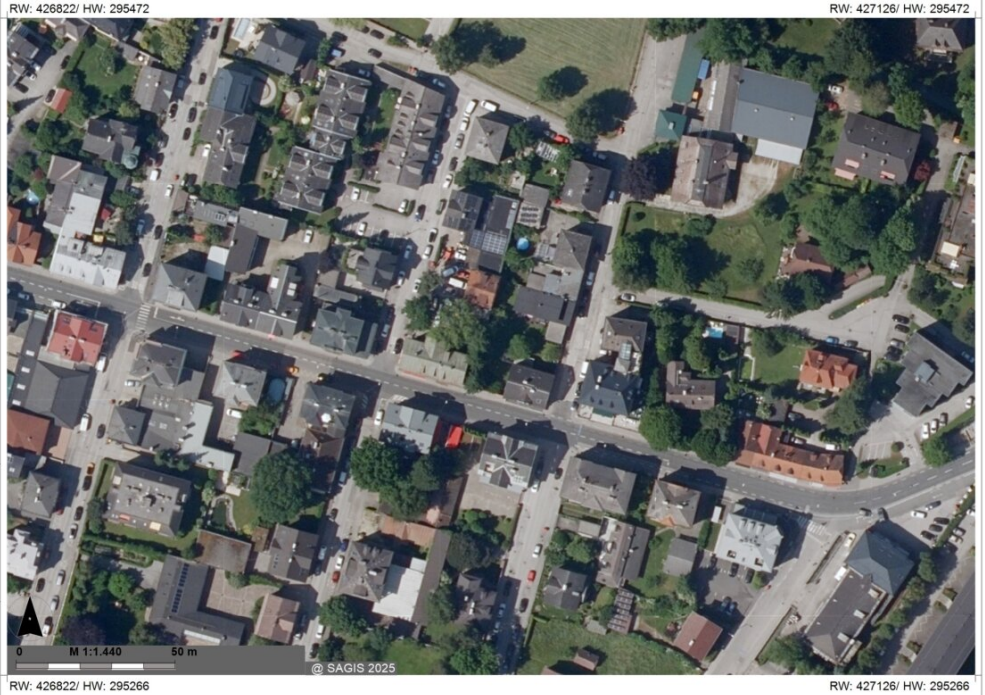
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

LAND SALZBURG

Legende

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

RW: 426822/ HW: 295472 RW: 427126/ HW: 295472



RW: 426822/ HW: 295266 RW: 427126/ HW: 295266

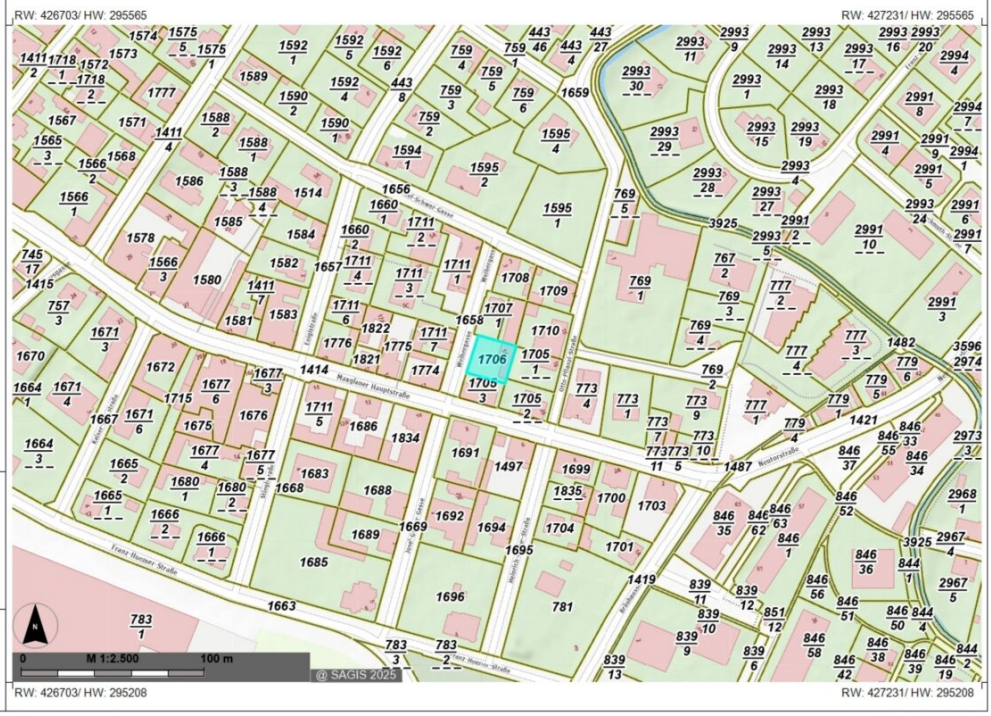
LAND SALZBURG

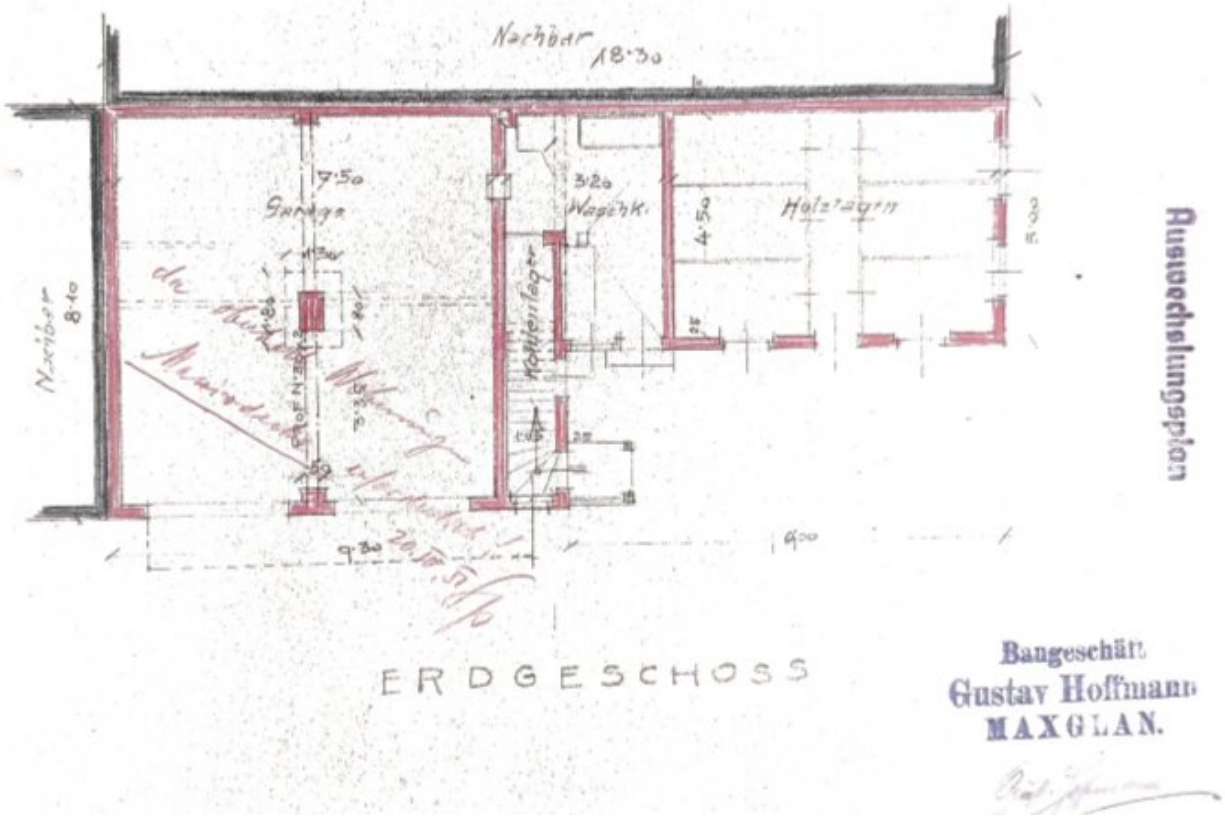
Legende

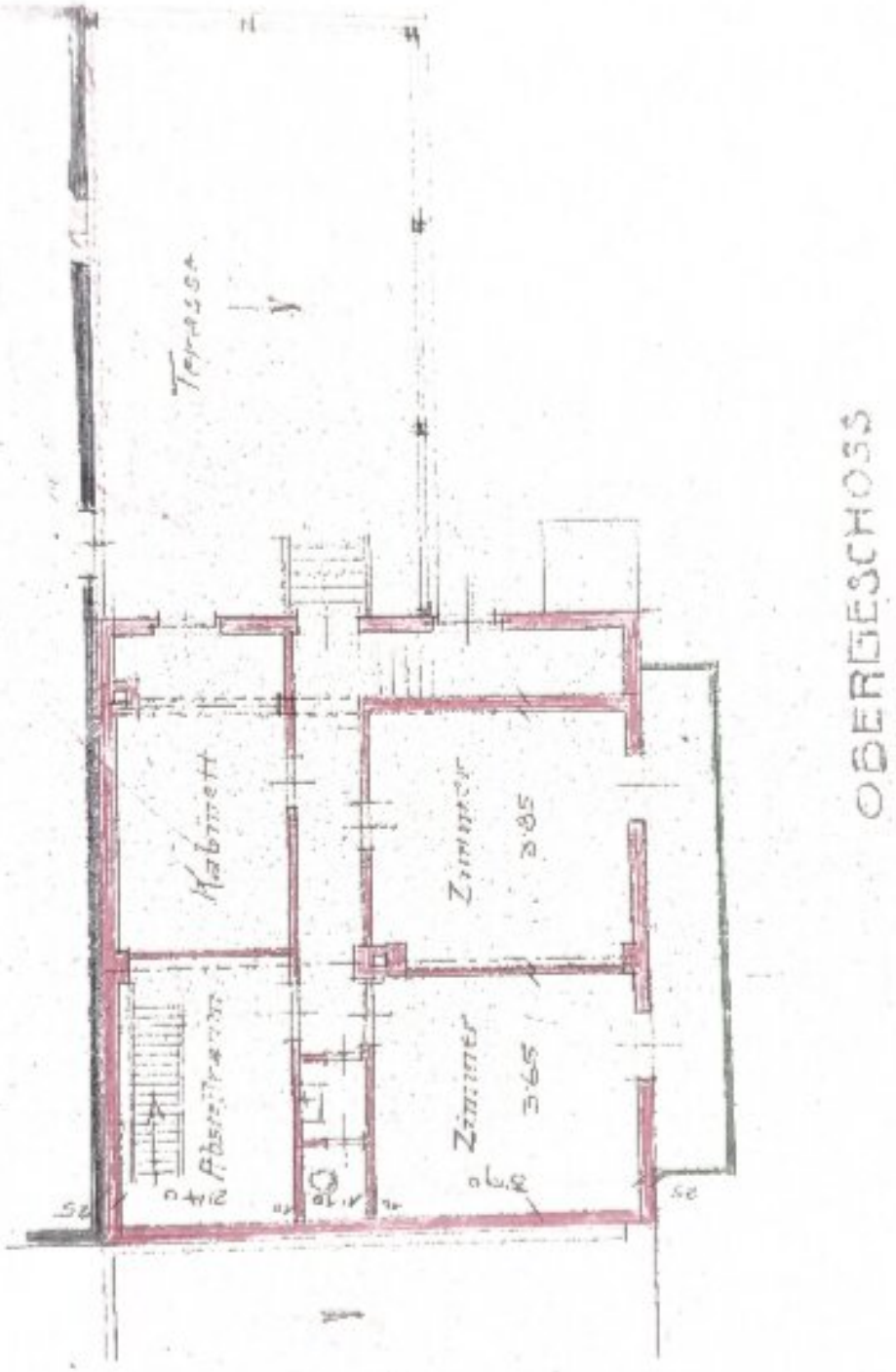
Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern

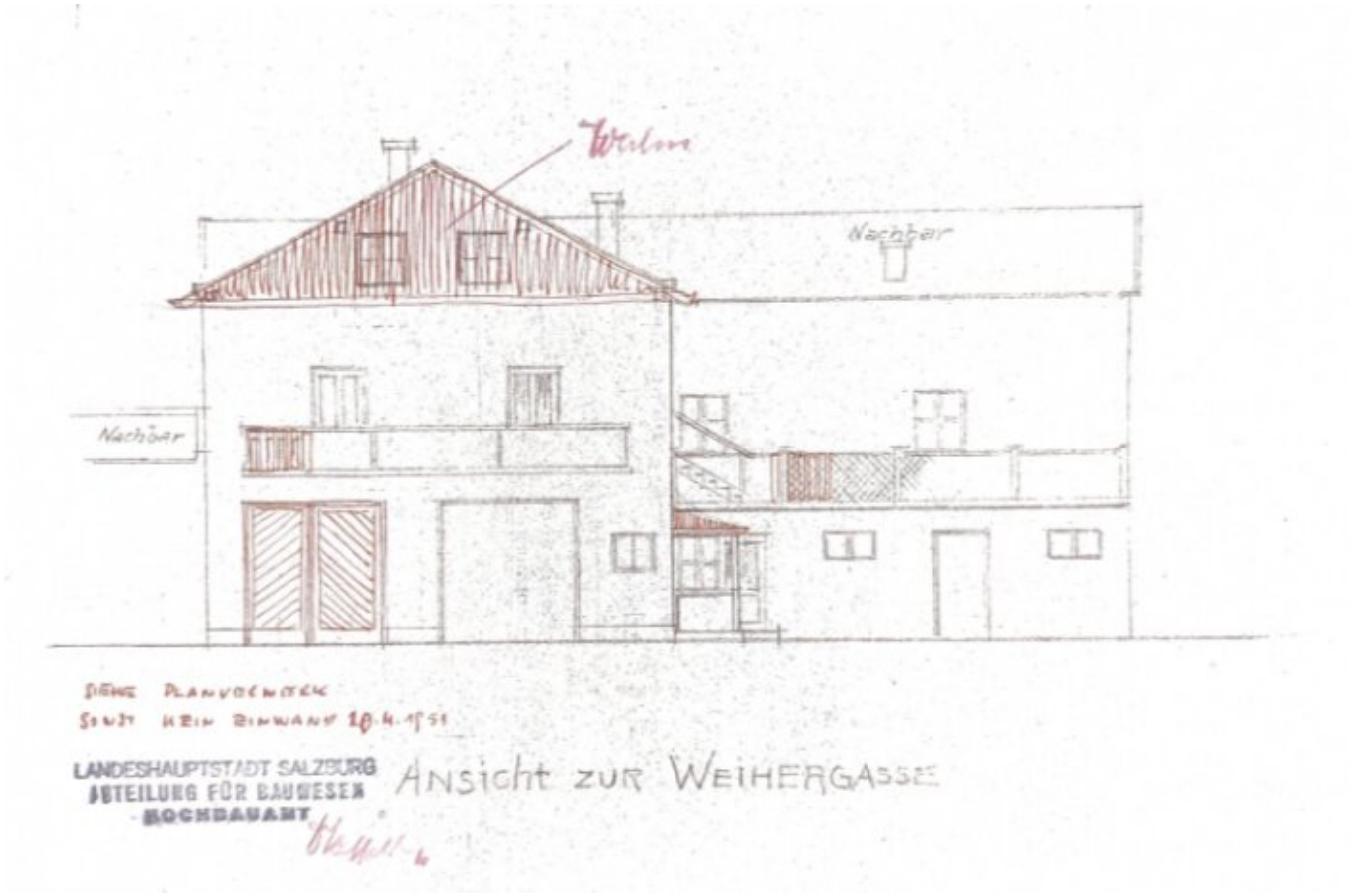
DKM Grundstücke

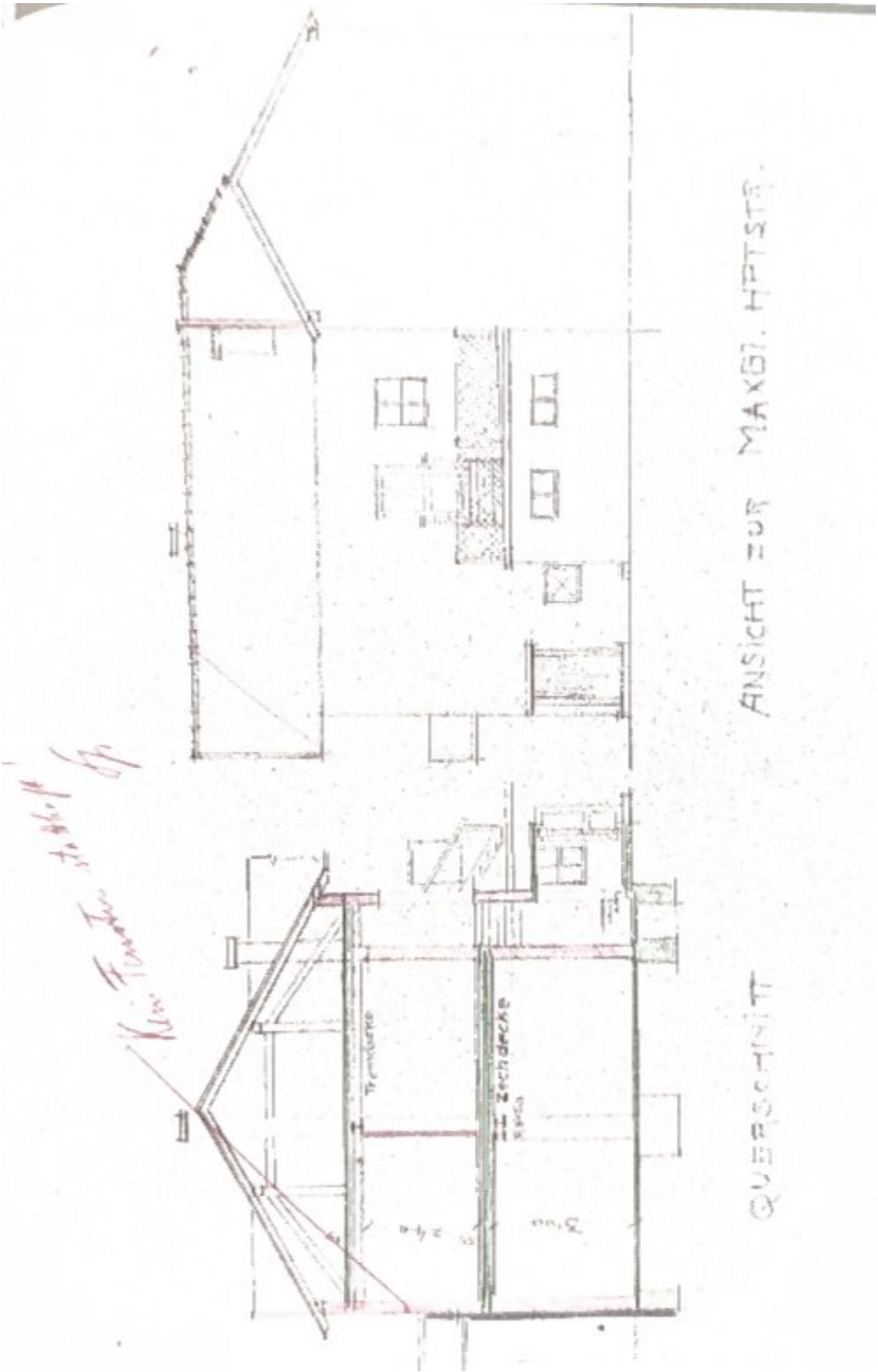
Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 23.04.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.




Nachbar 18·30
7·50
Garage
3·20
Waschk.
Holzlagern
Kohlenlager
Nachbar 8·40
9·80
ERDGESCHOSS
Bangeschäft
Gustav Hoffmann
MAXGLAN.
Auswechslungsplan


Terrasse
Kabinett
Zimmer
3.85
Zimmer
3.65
OBERGESCHOSS


Weiher
Nachbar
Nachbar
SIEHE PLANVORLAGE
SONST KEIN EINWAND 20.4.1951
LANDESHAUPTSTADT SALZBURG
ABTEILUNG FÜR BAUWESEN
HOCHBAUAMT
Ansicht zur Weihergasse


ANSICHT ZUR MAXGI. HPTSTR.
QUERSCHNITT
Zechdecke

Objektbeschreibung

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

HIGHLIGHTS:

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** (Sanierung, Neubau)
- **Großzügige Grundstücksfläche** von 456 m²
- **Bauklasse III** mit **GFZ 1,1**
- **Bruttogeschoßfläche** von ca. 501 m²
- **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**.

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

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.