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.





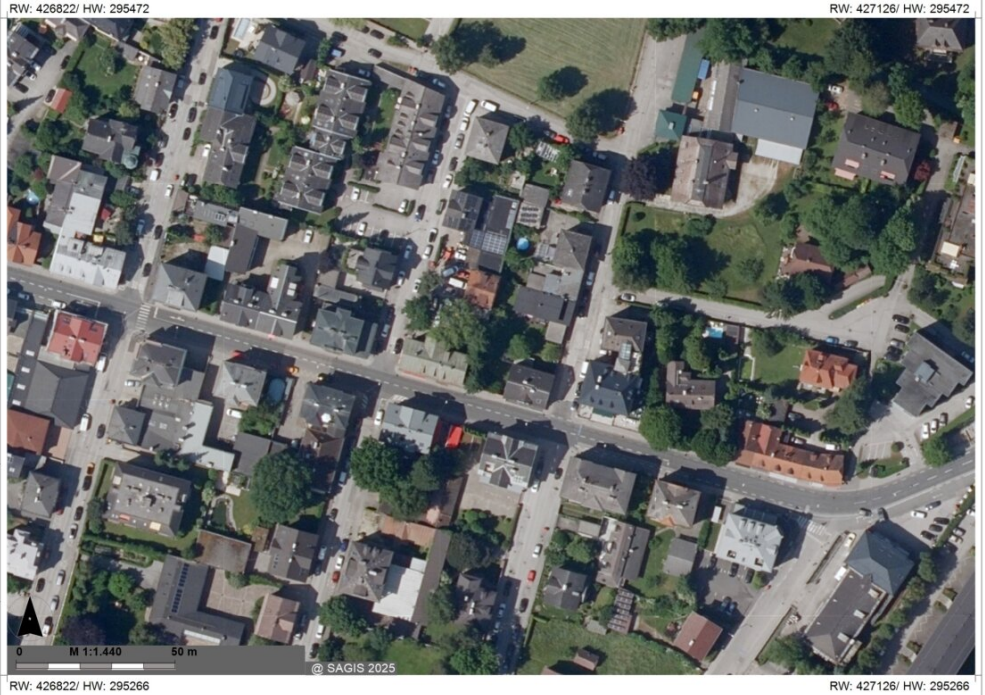


LAND SALZBURG

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

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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <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.