

Einzigartiges Grundstück mit Traumhaus - Projekt in bester Salzburger Lage!



Objektnummer: 1134

Eine Immobilie von MK Immobilien treuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	110,00 m ²
Bürofläche:	22,96 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Garten:	303,21 m ²

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

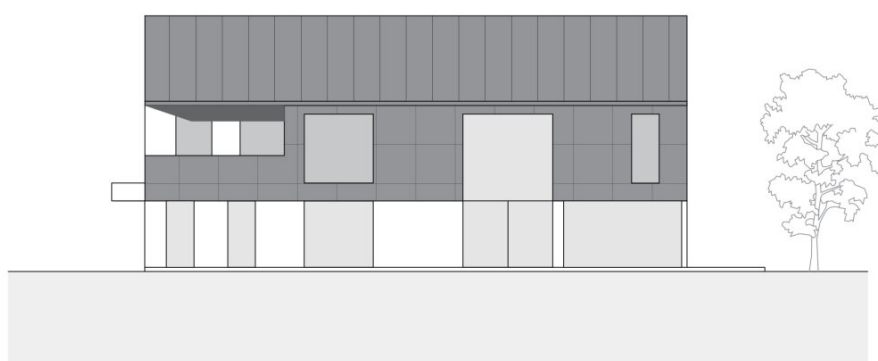
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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







Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan heranzuziehen.
Zur Baueinführung sind ausschließlich Polierpläne zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Schutzschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



KONZEPT B



AW 01	Aufbau gem. EAW	+434.50 Ursprünge	GEBÄUDEKLASSE 2	±0.00 = 434.20mü A
LEGENDE				
BESTAND	STAHLBETON	GIPS-KARTON	HOLZ	MWK / NEU
				KPS
				XPS

EINREICHPLAN

EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan
NG 85502 Mönchengladbach

AUFTRAGSZEICHNER
Architekturbüro
Dr. Hans-Joachim
53011 Eppendorf

MASSSTAB
1:100
DATUM
AUG 2024

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan heranzuziehen.
Zur Bauleitung sind ausschließlich Polierpläne zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Statik/Sicherheit und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



KONZEPT B



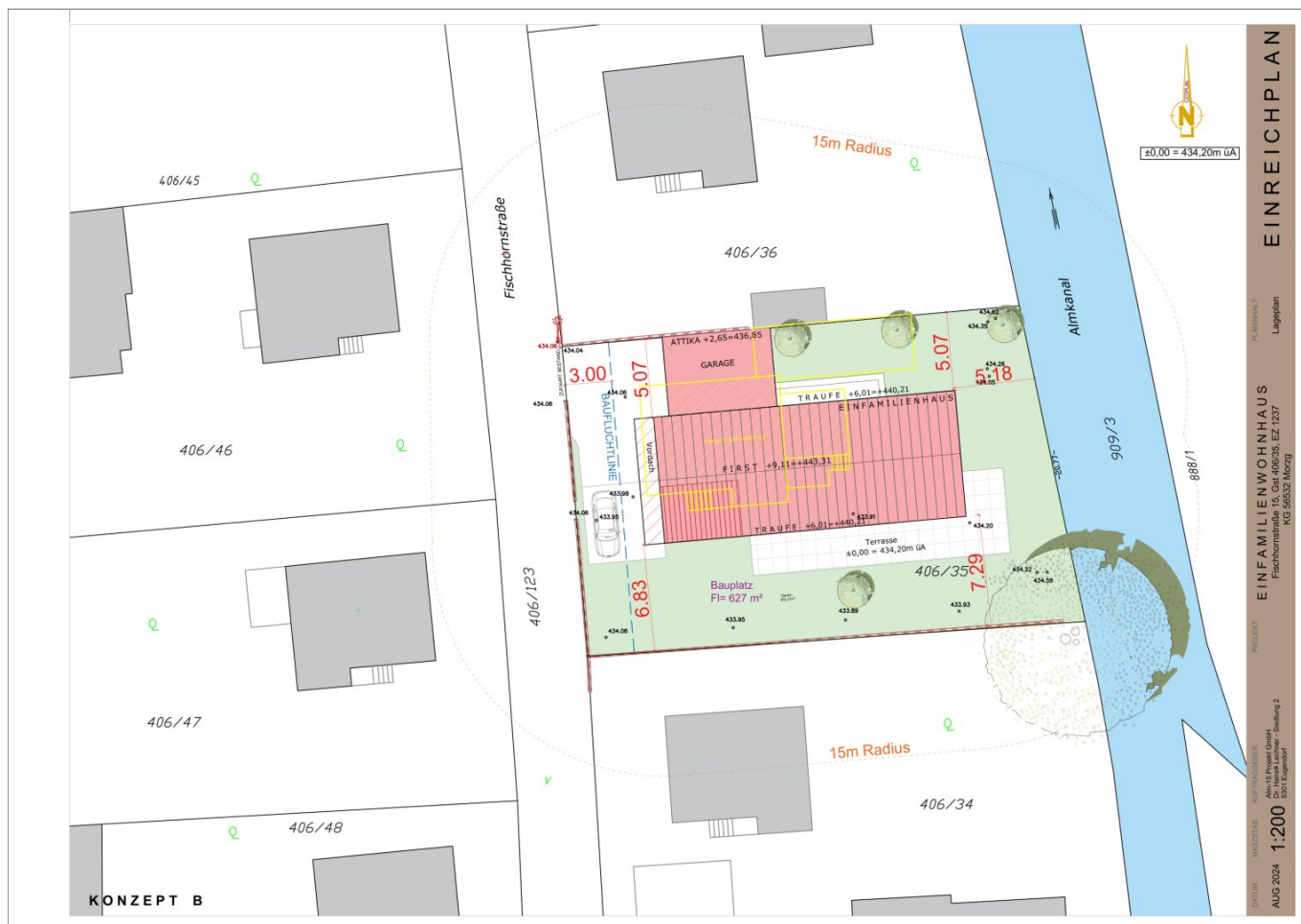
AW 01	Aufbau gem. EAW	+434.50 Ursprünge	GEBÄUDEKLASSE 2	±0.00 = 434.20mü.A.
LEGENDE				
BEISTAND	STAHLBETON	GIPS-KARTON	HOLZ	MWK/NEU
KPS	KPS	KPS	KPS	KPS

EINREICHPLAN

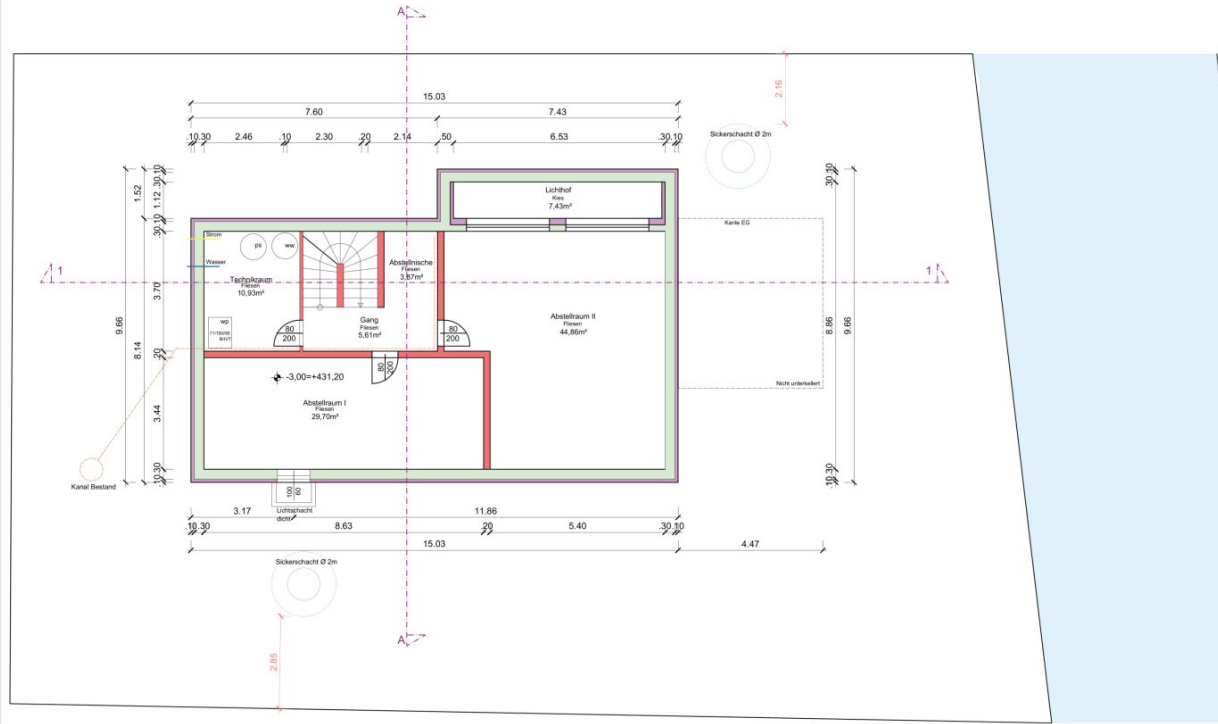
EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan
Nr. 000035, EZ 1237
RG 85502, Biberach

PROJEKT
Architekturbüro
Dr. Hans-Joachim
5301 Eisingen

MASSSTAB
1:100
AUG 2024



Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan heranzuziehen.
Zur Baubeschreibung sind ausschließlich Polystyrol zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Schutzschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



KONZEPT B



AW 01	Aufbau gem. EAW	+434.50 Urdeline	GEBÄUDEKLASSE 2	10.00 = 434.20m UA
LEGENDE				
BESTAND	STAHLBETON	GIPS-KARTON	HOLZ	MWK / NEU
				KPS
				XPS

EINREICHPLAN

PLANINHALT
Keller

EINFAMILIENHAUS
Flachholzlager 1500/35/1237
RG 15552 (Möbel)

PROJEKT

AUFTRAGGEBER
Dr. Hans-Joachim
53011 Eppendorf

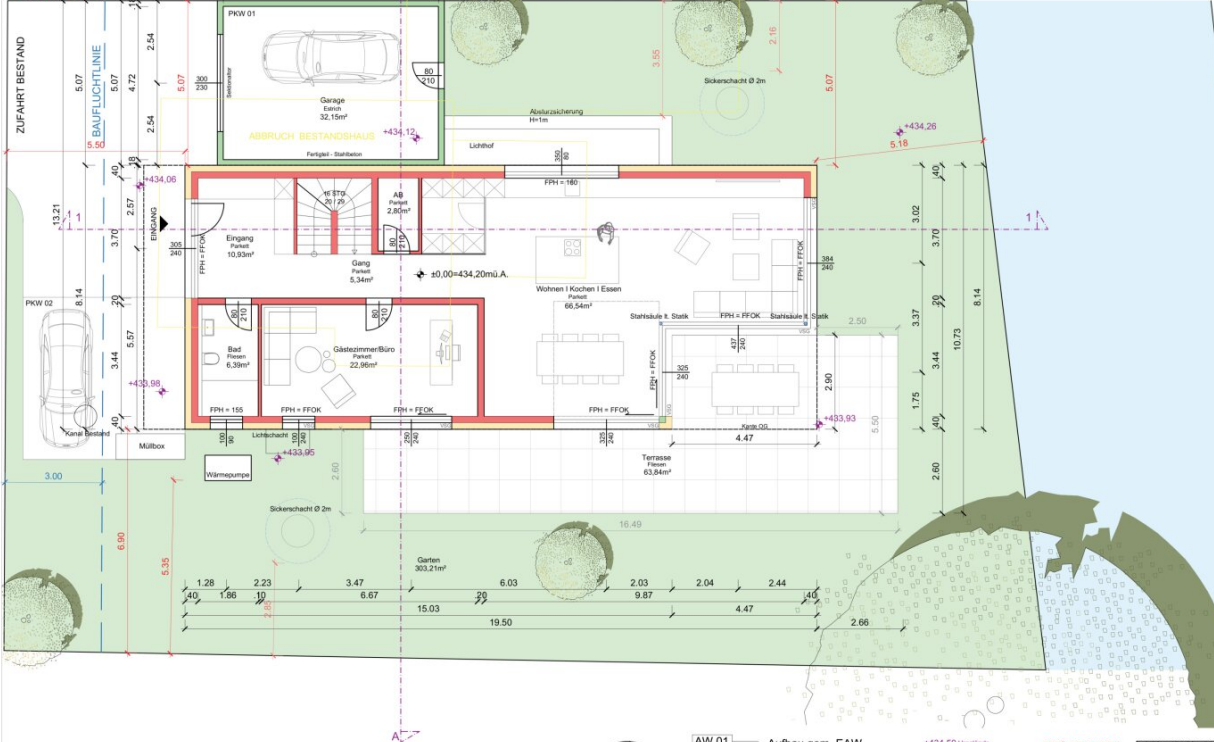
MASSSTAB
1:100

Datum
AUG 2024

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan herauszugeben.
Zur Baueinführung sind ausschließlich die geltenden Vorschriften, Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften, Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Schutzhaushalt und Bauphysik sind von hier zu befragen.

Stark, Schutzhaushalt und Bauphysik sind von hier zu befragen.

bauplatzfläche 627m²



KONZEPT B



AW 01	Aufbau gem. EAW	+434,50 Urdach	GEBÄUDEKLASSE 2	±0,00 = 434,20m uA									
LEGENDE													
	BESTAND		STAHLBETON		GIPSKARTON		HOLZ		MWK / NEU		EPS		XPS

ERDGESCHOSS

EINREICHPLAN

PLANRECHT
Erstgeschoss

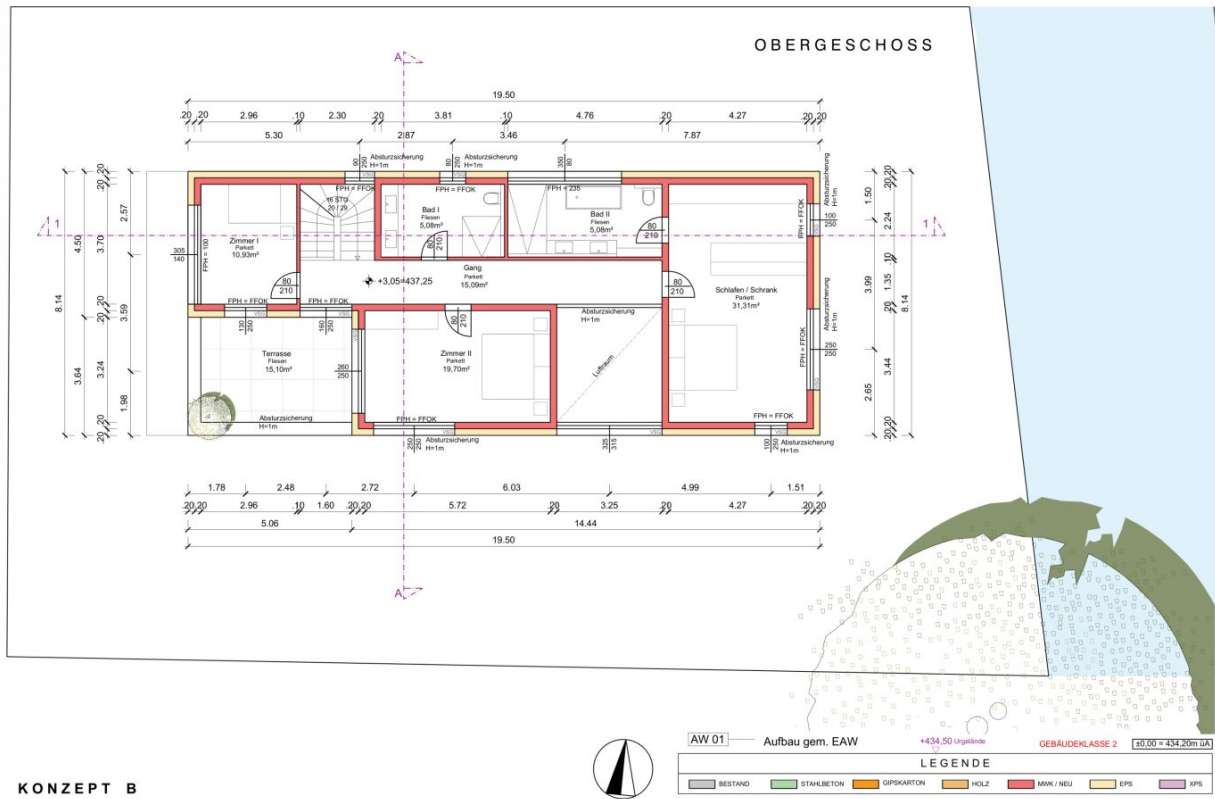
EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan Nr. 400/35, EZ 1237
NG 85502 Bielefeld

AUFTRAGSNUMMER
AW-18-00000000
Dr. Hans-Joachim Lechner - Bielefeld 2
5301 Bielefeld

MASSSTAB
1:100

Datum
AUG 2024

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan herauszugeben.
Zur Baubeschreibung sind ausschließlich Polystipile zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Statik, Schallschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



EINREICHPLAN

PLANINHALT
Obergeschoss

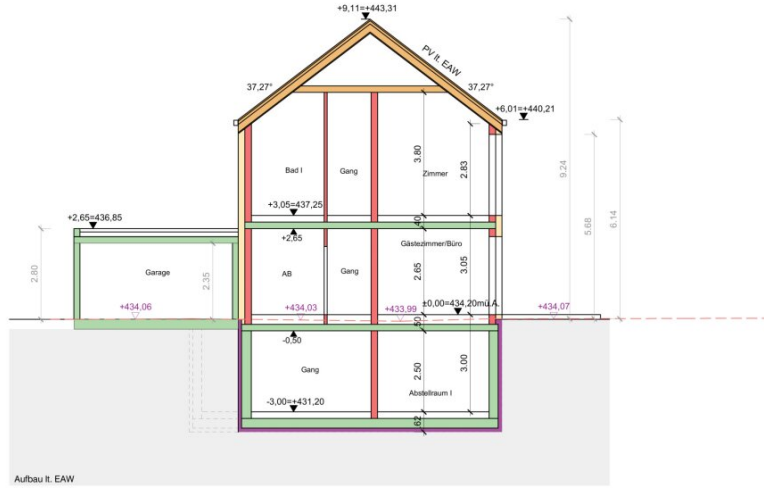
EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan 1:500
NG 85532 Wien

AUFTRAGSZEICHNER
Architekturbüro
Dr. Hans - Lechner - Stadler 2
5301 Eugendorf

MASSSTAB
1:100

DAZIM
AUG 2024

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan herauszugeben.
Zur Baueinführung sind ausschließlich Polystyrol zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Schutzschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



SCHNITT A-A

KONZEPT B



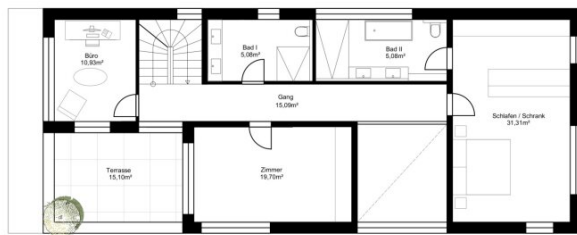
AW 01	Aufbau gem. EAW	+434.50 Urdachwerk	GEBÄUDEKLASSE 2	10.00 ± 434.20m UA
LEGENDE				
BESTAND	STAHLBETON	GIPS-KARTON	HOLZ	MWK / NEU
				KPS
				XPS

EINREICHPLAN
EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan Nr. 040035, EZ 1237
NG 85502 Wien
PROJEKT
AUFTRAGSBEREITER
MA 2021/AB
DATUM
AUG 2024
1:100

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

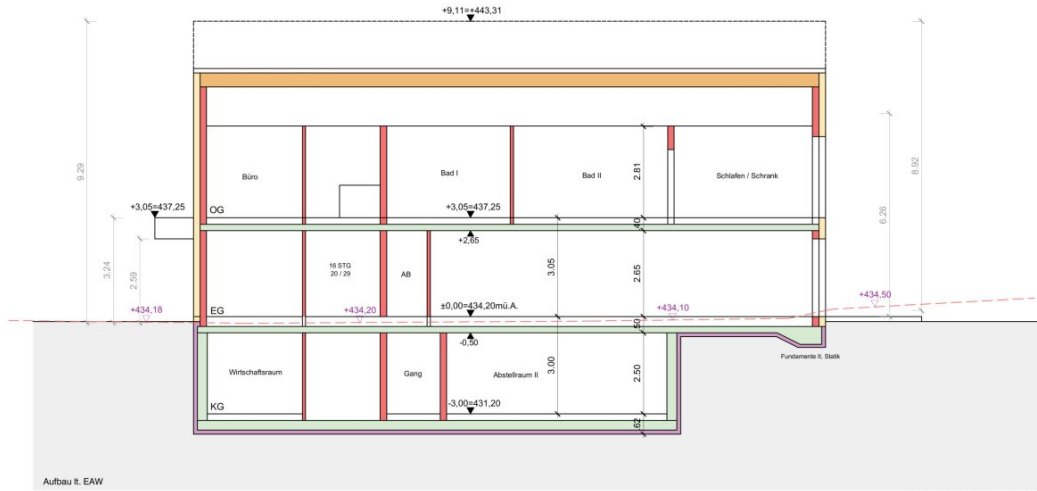


Erdgeschoss + Obergeschoss

Erdgeschoss:	
Eingang	10,83 m²
Gang	5,34 m²
Bad	6,39 m²
Abstellraum	2,80 m²
Zimmer	22,96 m²
Wohnen / Kochen / Essen	65,54 m²
Wohnfläche	113,96 m²
Terrasse	68,84 m²
Garten	303,21 m²
Obergeschoss:	
Büro	10,83 m²
Bed I	5,08 m²
Bed II	5,08 m²
Zimmer	19,70 m²
Schlafen / Schrank	31,31 m²
Wohnfläche	72,10 m²
Terrasse	15,10 m²
Wohnfläche Gesamt	186,06 m²

Fischhornstraße
Konzept

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan herauszugeben.
Zur Bauausführung sind ausschließlich Polierpläne zu verwenden.
Bundes- und Landesgesetze, sowie Ö-Normen, behördliche Vorschriften,
Bescheide, Erlasse und dgl. sind bei der Ausführung zu beachten.
Stark, Statikschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
zu prüfen und zu dimensionieren.



SCHNITT 1-1

KONZEPT B



AW 01	Aufbau gem. EAW	+434.50 Urdachhöhe	GEBÄUDEKLASSE 2	20.00 ± 434.20m UA
LEGENDE				
BESTAND	STAHLBETON	GIPS-KARTON	HOLZ	MWK / NEU
				KPS
				XPS

EINREICHPLAN

PLANRECHT
Schnitt 1-1

EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan Nr. 400/35, EZ 1237
NG 85502 Wien

PROJEKT
Flächennutzungsplan

AUFTRAGSZEICHNER
Architekturbüro
Dr. Hans-Joachim
5301 Eulentorf

MAßSTAB
1:100

DATUM
AUG 2024

Objektbeschreibung

- Bauvorhaben

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Salzburg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des beliebten Stadtteils Salzburg befindet sich dieses traumhafte Grundstück, auf dem wir ein Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m² für Sie realisieren können. Sie haben die Wahl: Sie können das Grundstück alleine erwerben oder wir übernehmen für Sie die komplette Fertigstellung des Hauses.

Schon beim ersten Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die großzügig gestaltete Diele führt Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich, der durch seine bodentiefen Fenster viel Tageslicht einfängt und somit ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Hier können Sie entspannen und den Blick auf den liebevoll angelegten Garten genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer genutzt werden können. Die großen Fenster sorgen auch hier für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen die Abstellräume, die auch Platz für eine Waschküche bieten. Ihr Auto können Sie bequem in der Garage parken, die ebenfalls zum Haus gehört. Hier ist es vor Wind und Wetter geschützt und Sie haben immer einen trockenen Stellplatz.

Die Lage des Hauses ist einfach ideal. Mit einer guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt von Salzburg. Aber auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Bus hält nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt und bringt Sie bequem zu allen wichtigen Orten in der Stadt. In der Nähe befinden sich außerdem ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Zusammengefasst bietet dieses Bauvorhaben in Salzburg alles, was man sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünscht. Eine moderne Ausstattung, eine idyllische Lage und eine gute Infrastruktur machen es zu einem perfekten Zuhause für Familien und Paare.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap