

## **Grundstück mit Altbestand in Maxglan**



**Objektnummer: 504/2355**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Andrea Frühauf**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich  
5020 Salzburg

T +436649182599

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







## Objektbeschreibung

### **Exklusives Baugrundstück in Salzburg-Maxglan – eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage!**

Dieses sonnige Grundstück mit einem kleinen Altbestand ist eine seltene Gelegenheit im gefragten Stadtteil Maxglan. Auf großzügigen 989 m<sup>2</sup> eröffnet sich die Möglichkeit, ein attraktives Neubauprojekt zu verwirklichen – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein Bauprojekt. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger, die in einer der besten Wohnlagen Salzburgs investieren möchten.

Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer gewachsenen Nachbarschaft vereint die Liegenschaft Lebensqualität, Privatsphäre und beste Zukunftsperspektiven. Eine Bahntrasse verläuft in der Nähe, jedoch ist das Siedlungsgebiet durch eine durchgehende Lärmschutzwand vom Bahnkörper getrennt, wodurch eine angenehm ruhige Wohnsituation gewährleistet bleibt.

Die im Bebauungsplan der Stadt Salzburg festgelegten Bebauungsgrundlagen sehen eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,5 vor, mit der Möglichkeit zur Errichtung von zwei Vollgeschossen zuzüglich ausbaubarem Dachgeschoss. Die Baufluchtlinie beträgt 5,00 m zur Straßengrundgrenze im Nordosten. Das Grundstück ist als Bauland Erweitertes Wohngebiet gewidmet und bietet ideale Rahmenbedingungen für ein hochwertiges Bauvorhaben.

**Eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs ein Projekt mit Substanz und Wertsteigerungspotenzial zu verwirklichen - sei es für die private Eigennutzung oder als zukunftsorientierte Investition.**

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m



**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <2.500m

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.