

Einzigartiges Grundstück mit Traumhaus - Projekt in bester Salzburger Lage!



Objektnummer: 1735

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder 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

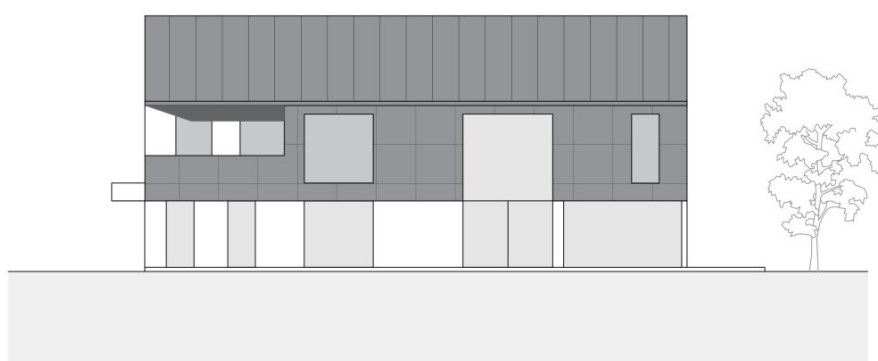
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

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

PLANENKALT
Ausschreiben

EINFAMILIENHAUS
Flächennutzungsplan
Flächennutzungsplan

AUFTRAGSZEICHNER
Architekt
Dr. Hans-Joachim
53011 Euskirchen

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, Schallschutz 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. 460/35, EZ 1237
RG 85502 (Berg)

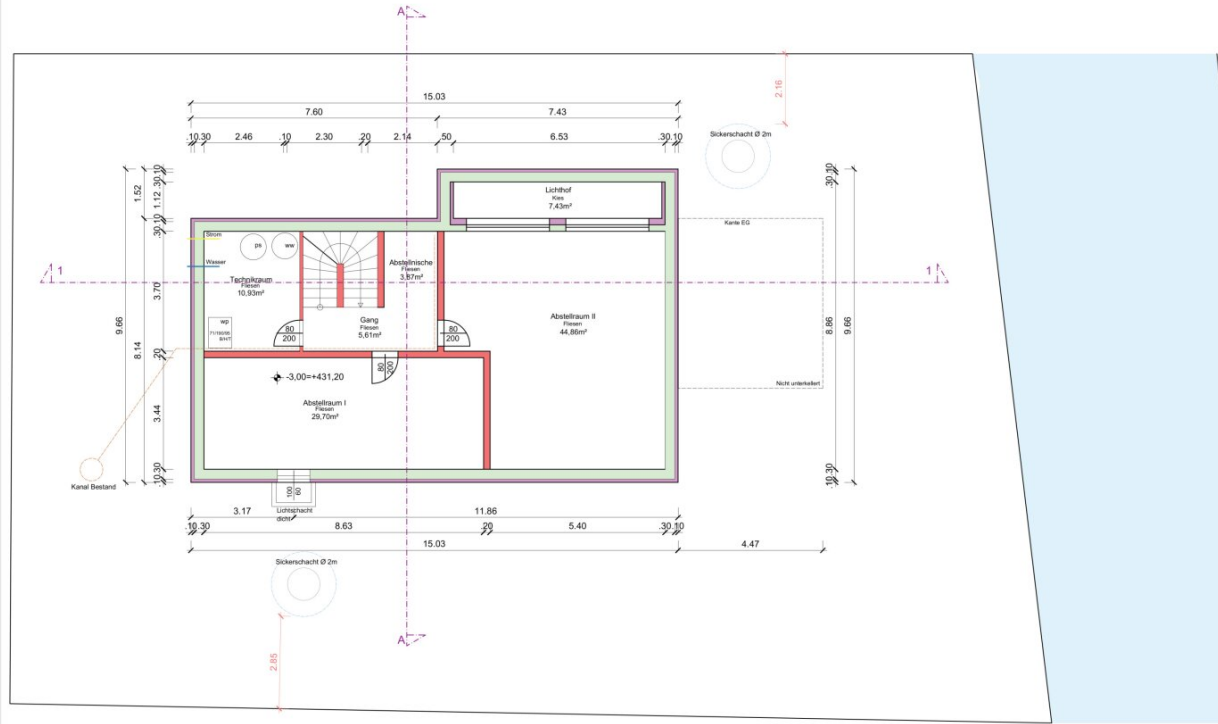
PROJEKT
Architekturbüro
Dr. Hans-Joachim
53011 Eigeltinger

MASSSTAB
1:100
AUG 2024



KONZEPT B

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan heranzuziehen.
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, Statikschutz 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
Flachhornstraße 15, 64053, EZ 1237
RG 85502, Mering

PROJEKT

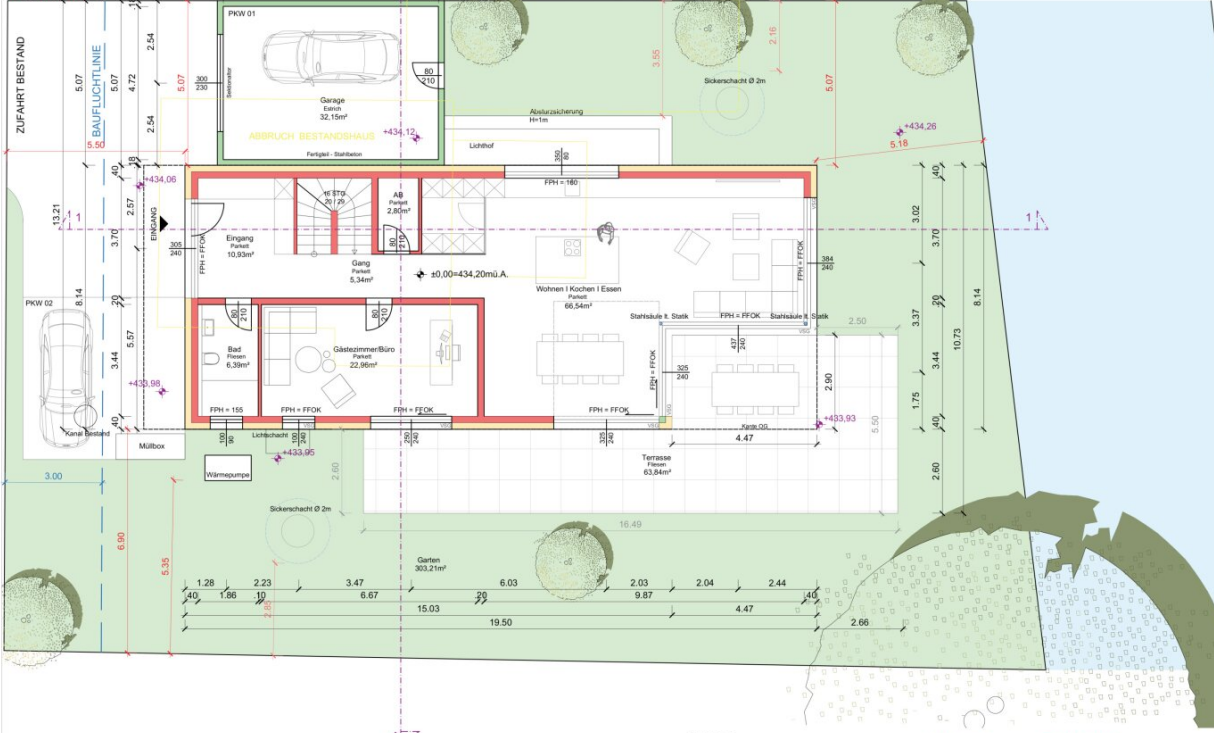
AUFTRAGGEBER
Dr. Hans-Joachim
53011 Eppendorf

MAßSTAB
1:100

Datum
AUG 2024

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

bauplatzfläche 627m²



KONZEPT B



AW 01 - Aufbau gem. EAW

+434,50 Ursprungs

GEBÄUDEKLASSE 2 10,00 = 434,20m UA

LEGENDE

— BESTAND — STAHLBETON — GIPS-KARTON — HOLZ — MWK/NEU — EPS — XPS

ERDGESCHOSS

EINREICHPLAN

PLANENST. Erdgeschoss

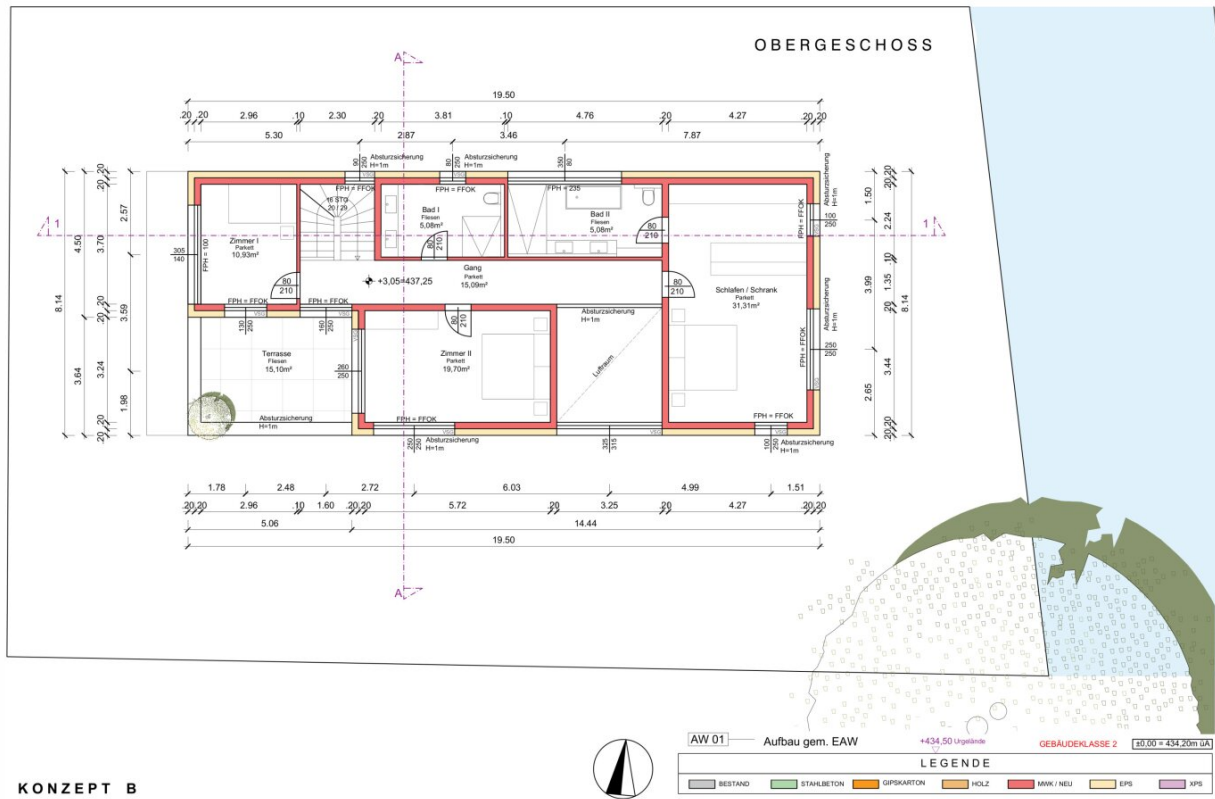
EINFAMILIENHAUS Flachhornstraße 15, 10400 Berlin, 10400 Berlin, 10400 Berlin

PROJEKT Dr. Hans-Joachim Lechner - Seidling 2 5301 Eisingen

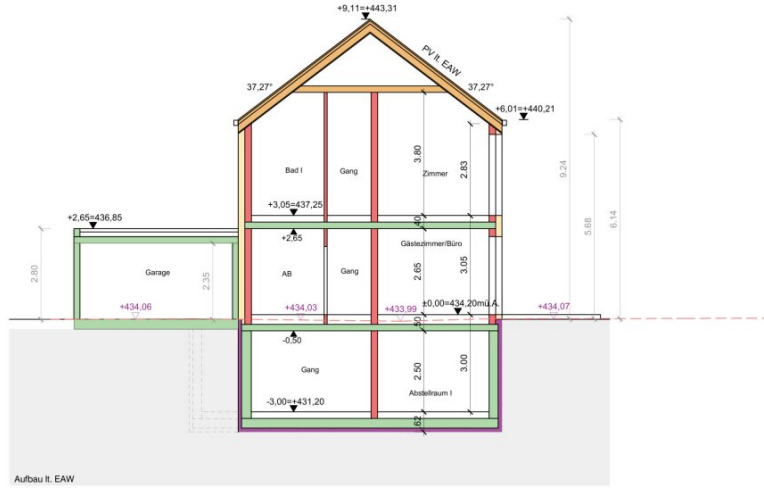
AUFTRAGSNUMMER 1:100

Datum AUG 2024

Der Einreichplan ist nicht als Ausführungsplan herauszugeben.
Zur Baubeschreibung sind ausschließlich Polystyle 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.



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.



SNITT A-A

KONZEPT B



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

EINREICHPLAN

PLANNEHMT
Schnitt A-A

EINFAMILIENHAUS
Flachholzhäuser
NG 85502 Mönchengladbach

PROJEKT
Flachholzhäuser

AUFTRAGSZEICHNER
Dr. Hans-Joachim
53011 Eppendorf

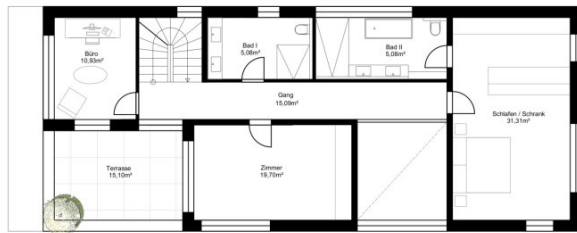
MASSSTAB
1:100

DAZUM
AUG 2024

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

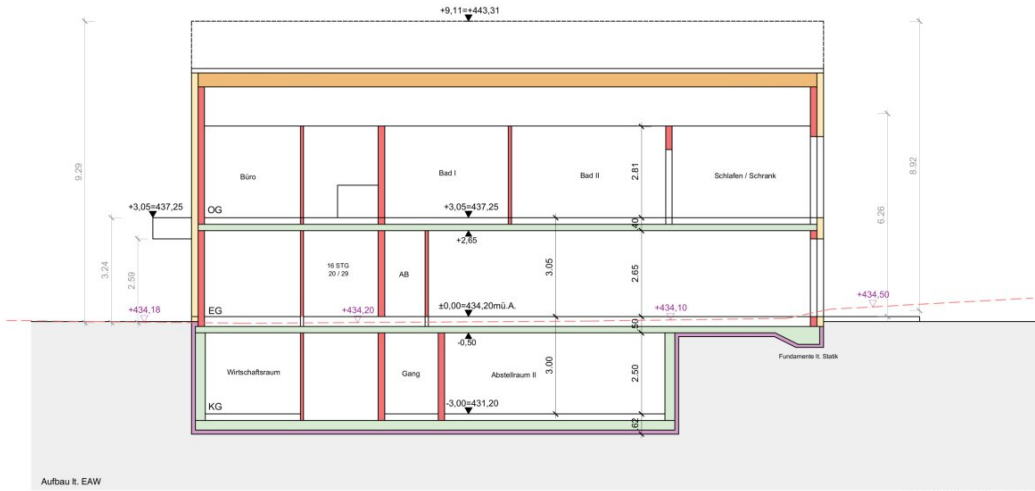


Erdgeschoss + Obergeschoss

Erdgeschoss:	
Eingang	10.93 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:	
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



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, Schutzschutz 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

PLANNEHMT
Schnitt 1-1

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

PROJEKT
Flächennutzungsplan

AUFTRAGSZEICHNER
Dr. Hans-Joachim Gschärdl
5301 Eugendorf

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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