

## **In gräflicher Nachbarschaft! Villa am Fuße des Gaisbergs in Aigen**



**Objektnummer: 507/2849**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Schweiger**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

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



## Objektbeschreibung

### *In gräflicher Nachbarschaft!*

An wohlklingenden Anschrift befindet sich die angebotene Liegenschaft im Salzburger Stadtteil Aigen. Aigen repräsentiert einen der elegantesten und grünsten Teile von Salzburg.

Nicht nur die Lage, auch die Größe des Grundstückes ist herausragend. So verfügt die Liegenschaft über eine Fläche von ca. 2.815 m<sup>2</sup>.

Die - bis auf den Bereich der Zufahrt - annähernd rechteckig ausgeformte Liegenschaft liegt in leichter Hanglage und gegenüber den südlichen und westlich vorgelagerten Grundstücken erhöht. Die sehr schöne Aussicht und das Gefühl von Freiraum wird dadurch noch verstärkt. Vom Gaisberg kommend säumt ein kleiner Bach das Grundstück von Süden her ein.

Auf dem Grundstück befindet sich ein im Jahr 2004 kernsaniertes Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <6.500m

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.