

"PARSCH - Traumhaftes Baugrundstück mit Altbestand und Gebirgsblick in Bestlage"



Ausblick - Traumhaftes Baugrundstück mit Altbestand und Gebirgsblick in Bestlage Kauf
Parsch Salzburg

Objektnummer: 117

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	1947
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.539,00 m ²
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

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

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Kreuzberg-Promenade, genau in der begehrten Grenzlage zwischen Parsch und Aigen, zwei der gefragtesten Wohngebiete von Salzburg.

Diese Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sowohl die Innenstadt als auch Naherholungsgebiete sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus Natur, gewachsener Nachbarschaft und Stadtnähe macht diesen Standort besonders attraktiv. Ob Sanierung oder Neubau – hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Wohn- oder Entwicklungsprojekt in einer der besten Lagen Salzburgs zu verwirklichen.

Der bestehende Altbau befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Ein Abriss ist grundsätzlich möglich, wobei die Grenzmauer bestehen bleiben kann. Dadurch eröffnet sich für Käufer und Projektentwickler eine klare Ausgangssituation für eine moderne Neubebauung.

Bebauungsmöglichkeiten:

- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4
- Zwei Vollgeschosse zulässig

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m

Apotheke <10.000m

Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m
Geldautomat <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Bahnhof <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap