

## "MAXGLAN - Sonniges Baugrundstück mit Gebirgsblick"



Ansicht - Sonniges Baugrundstück mit Gebirgsblick Kauf Maxglan Salzburg

**Objektnummer: 2025**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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

## Objektbeschreibung

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.**

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 <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