



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5101 Plain
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau

## Ihr Ansprechpartner

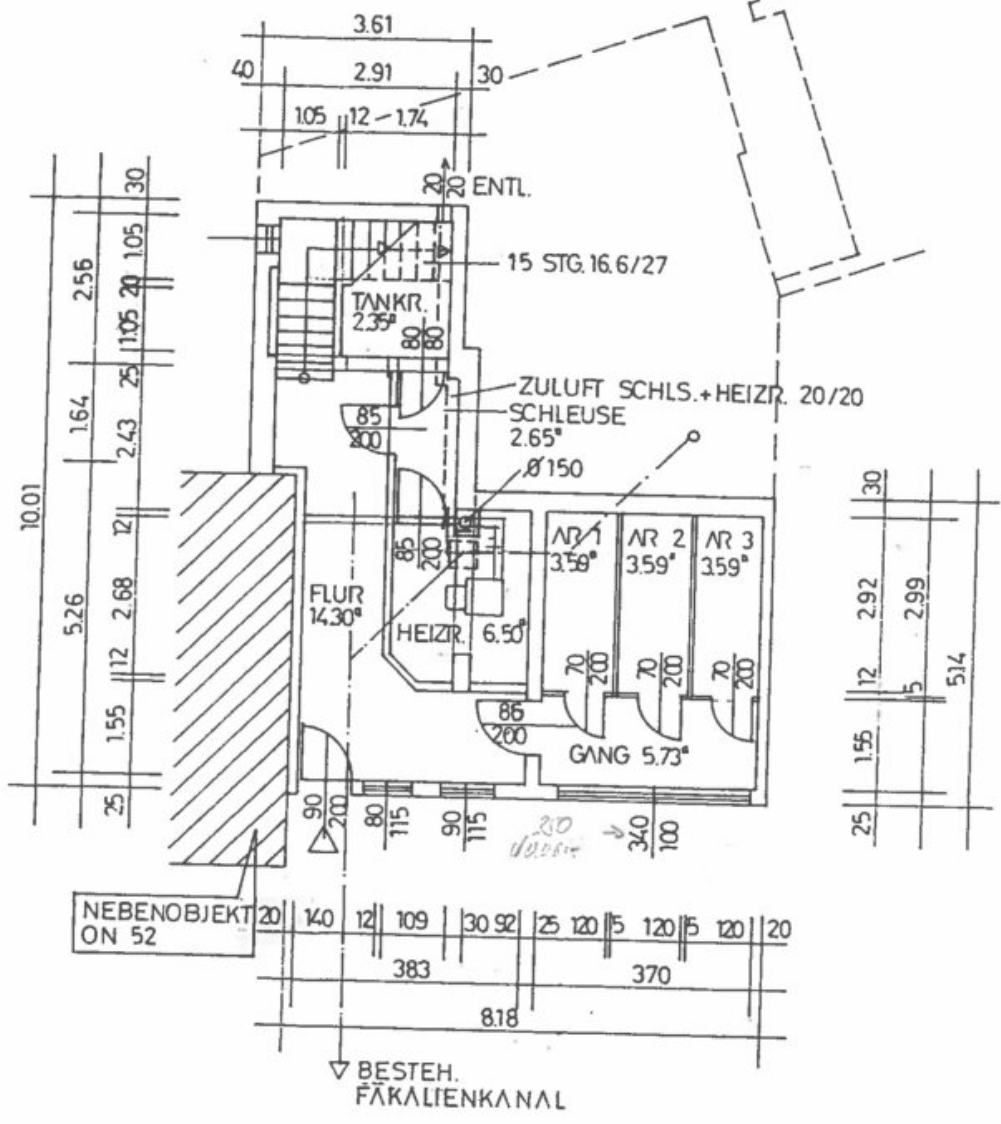
### **MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

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

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUMAUERUNG

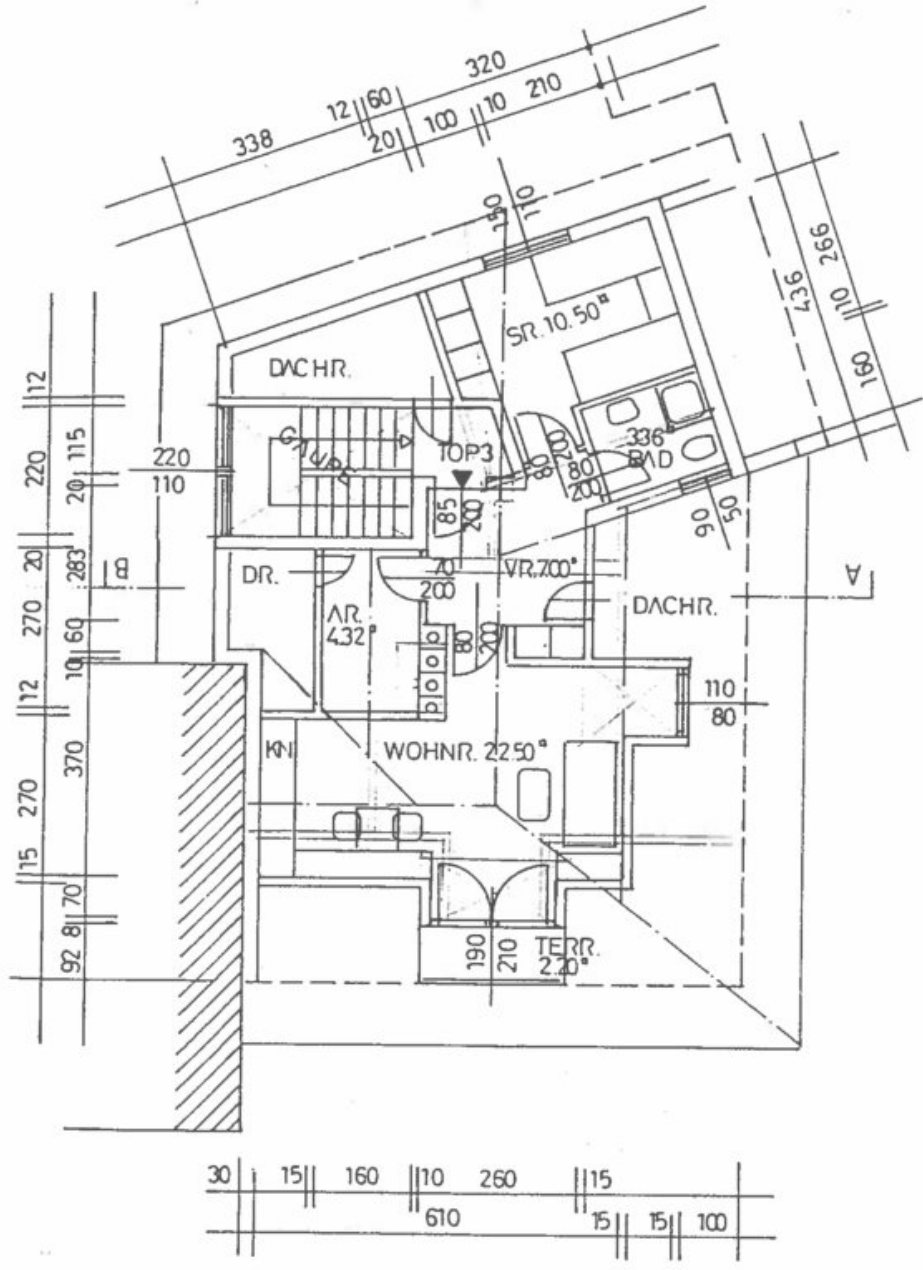


UNTERGESCHOSS M 1:100



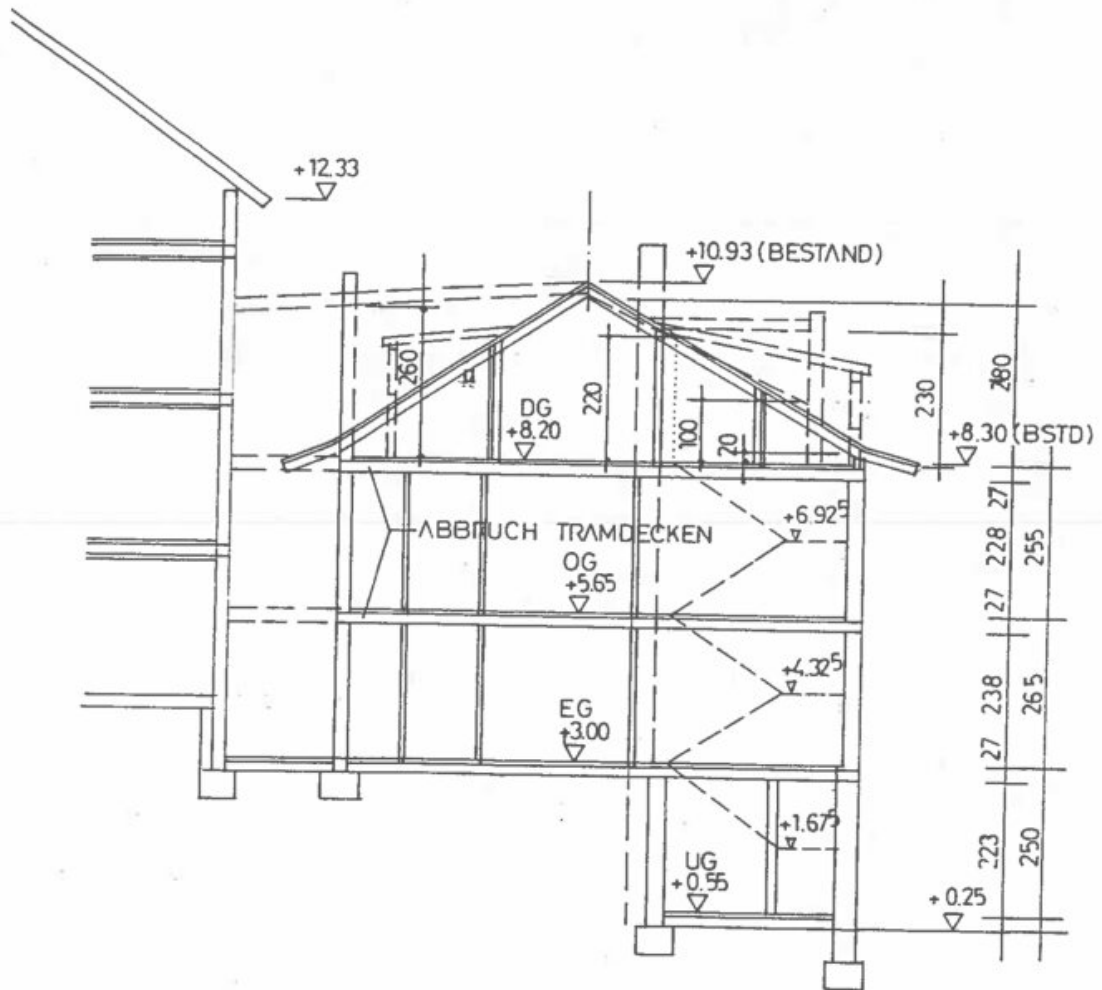


- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUMAUERUNG

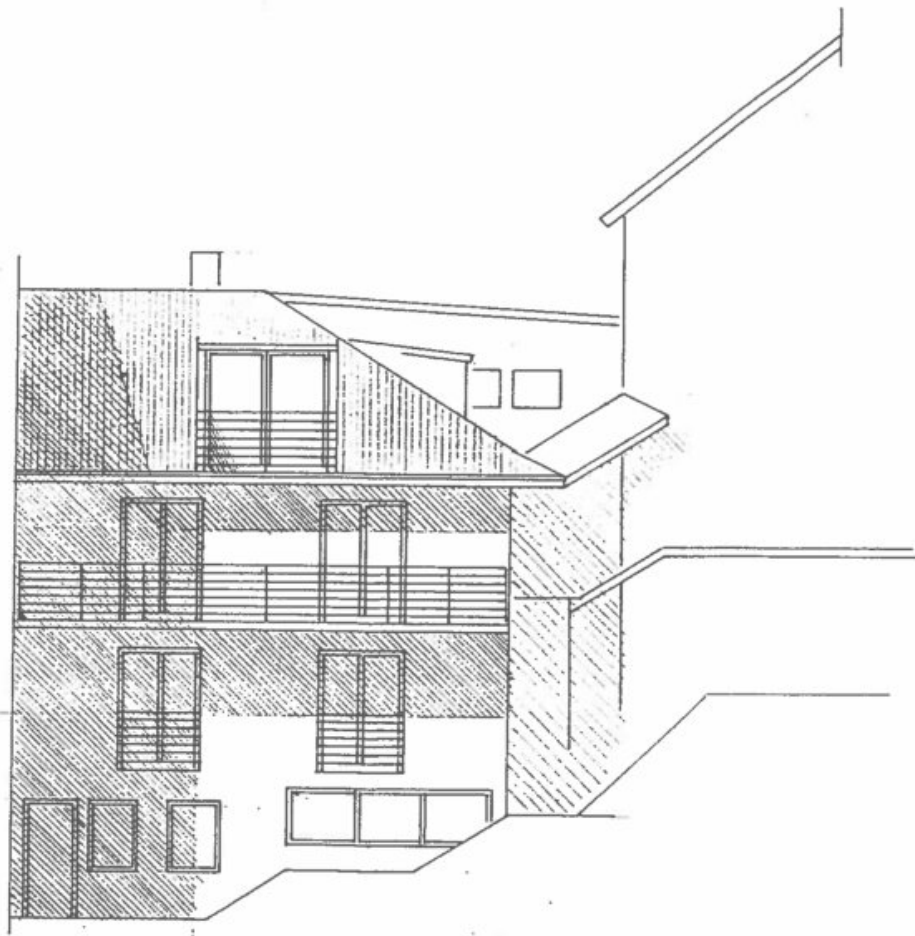


TOP 3 44.68\*  
 DACHGESCHOSS M 1:100

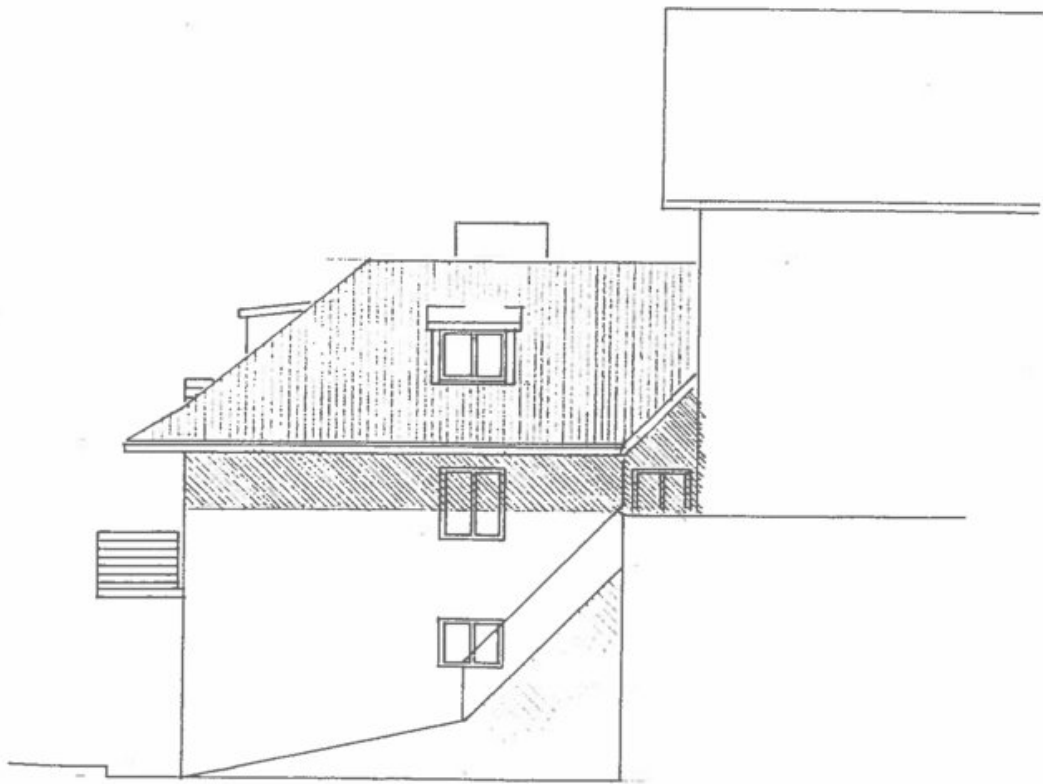
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUMAUERUNG



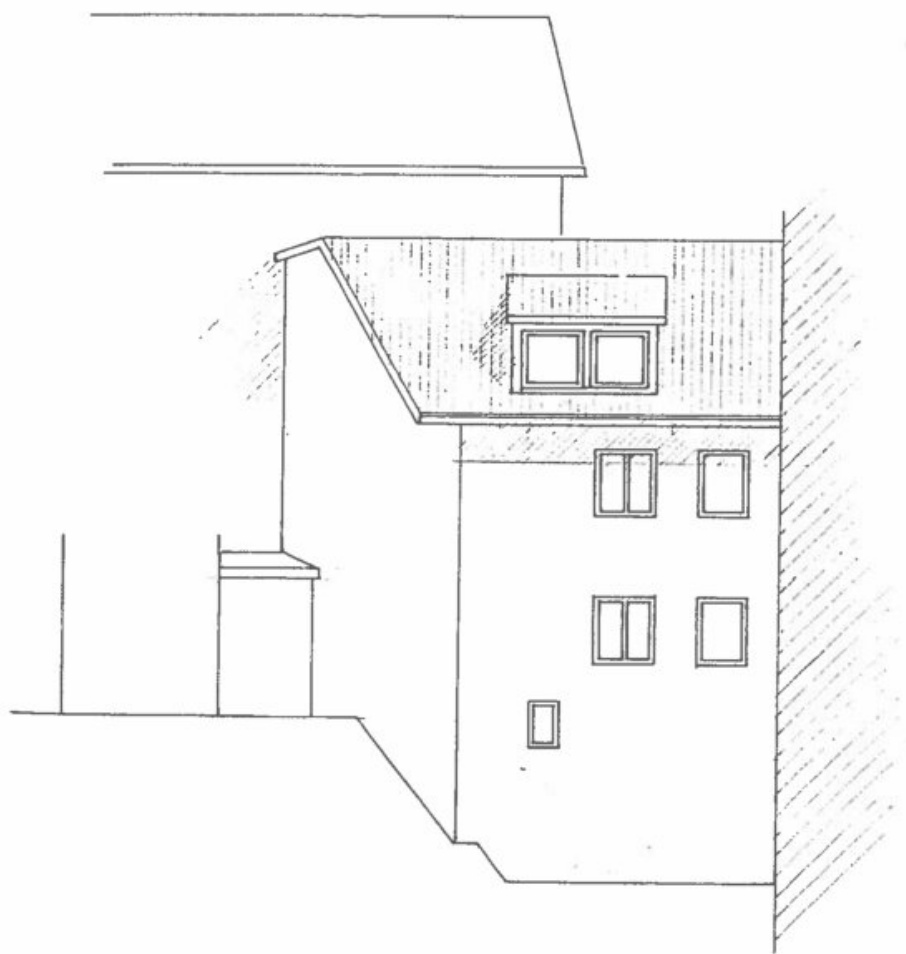
SCHNITT A-B M 1:100



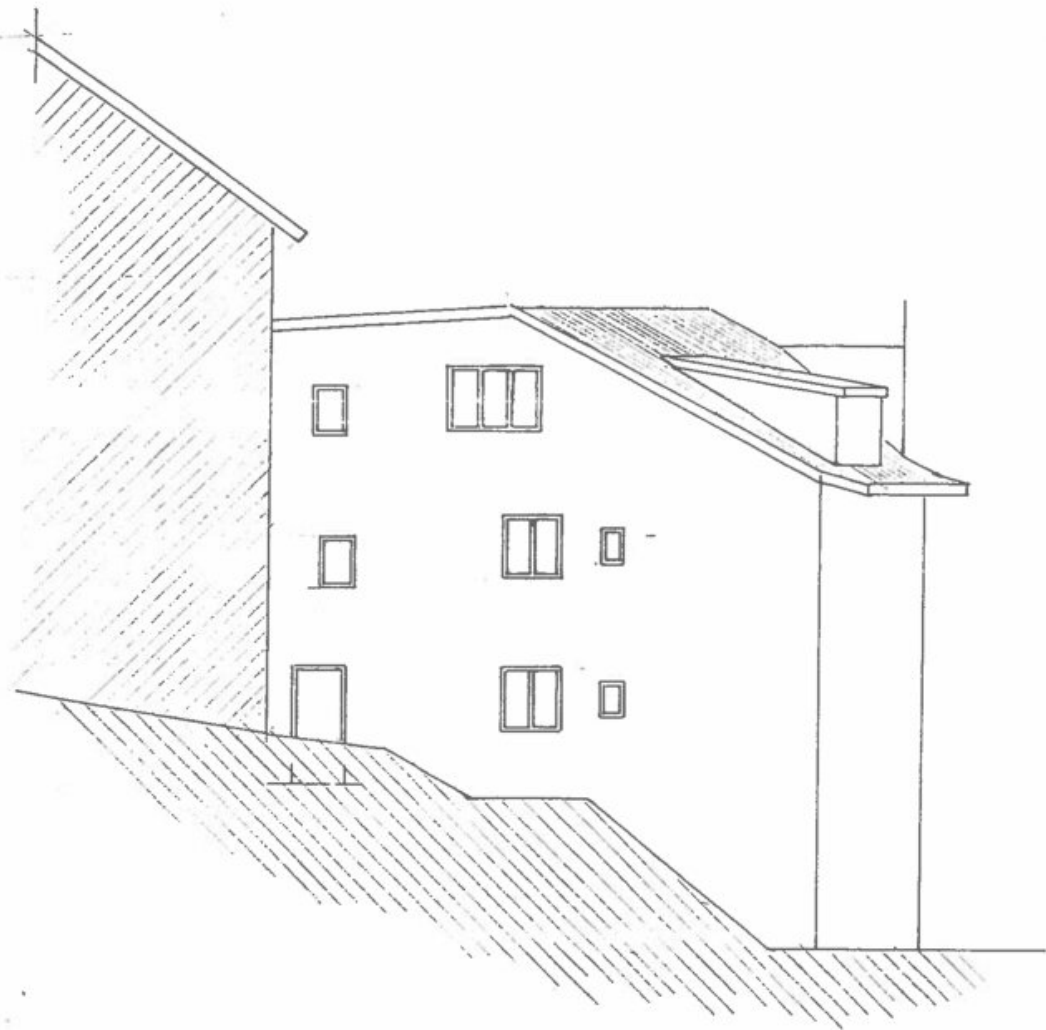
SÜDANSICHT M 1:100



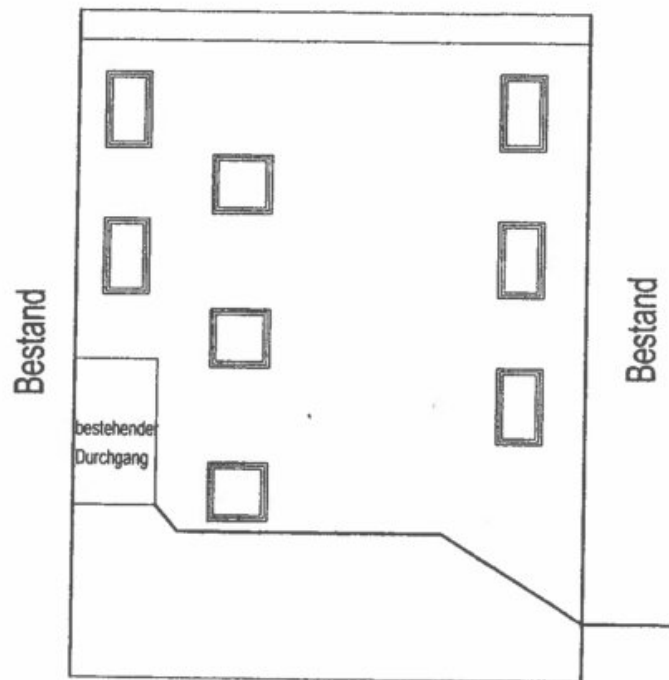
OSTANSICHT M 1:100



WESTANSICHT M 1:100



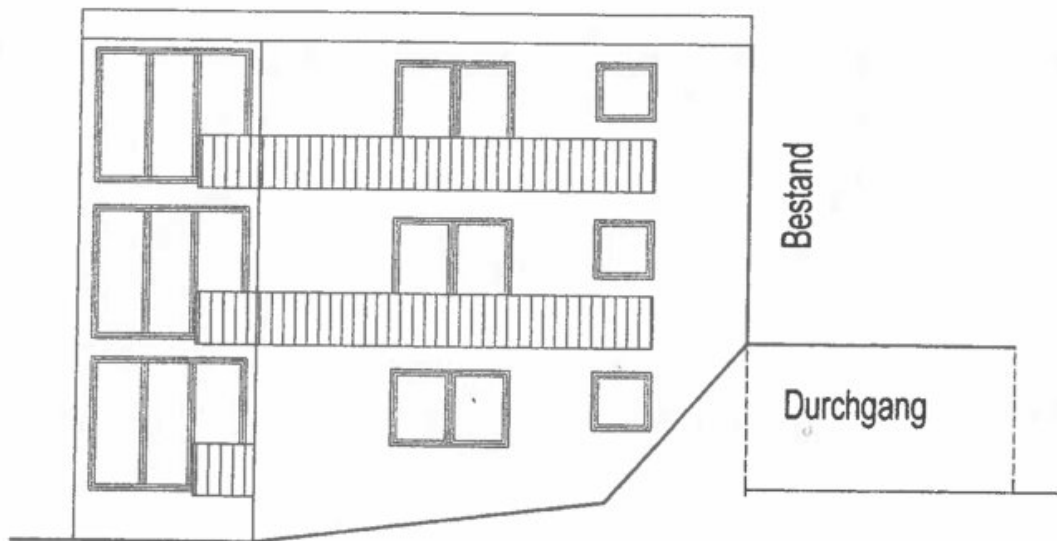
NORDANSICHT M 1:100



BAUHERR / OBJEKT			
Monika Maier / MFH			
PLANINHALT			
Nordansicht			
MASSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1:100		1	19.08.2011



BAUHERR / OBJEKT			
Monika Maier / MFH			
PLANINHALT			
Südansicht			
MASSTAB 1:100	PROJEKT-NR.	PLAN-NR. 1	DATUM 19.08.2011

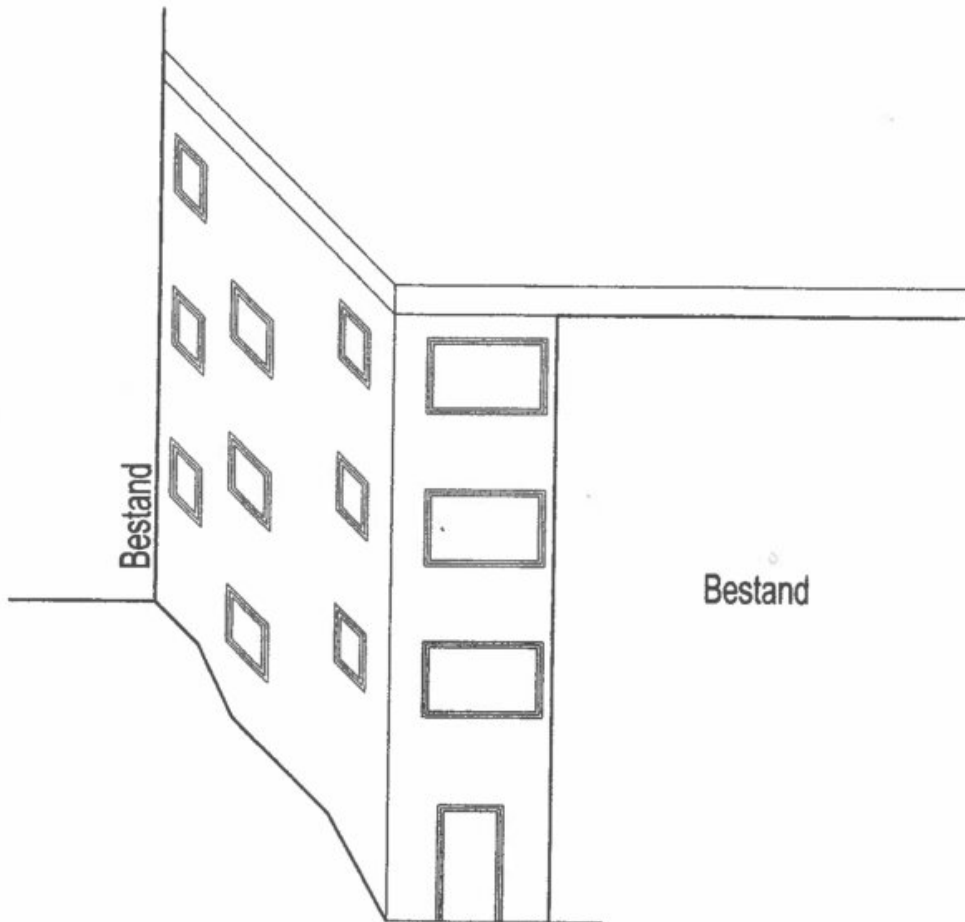


Bestand

Durchgang

Gelände

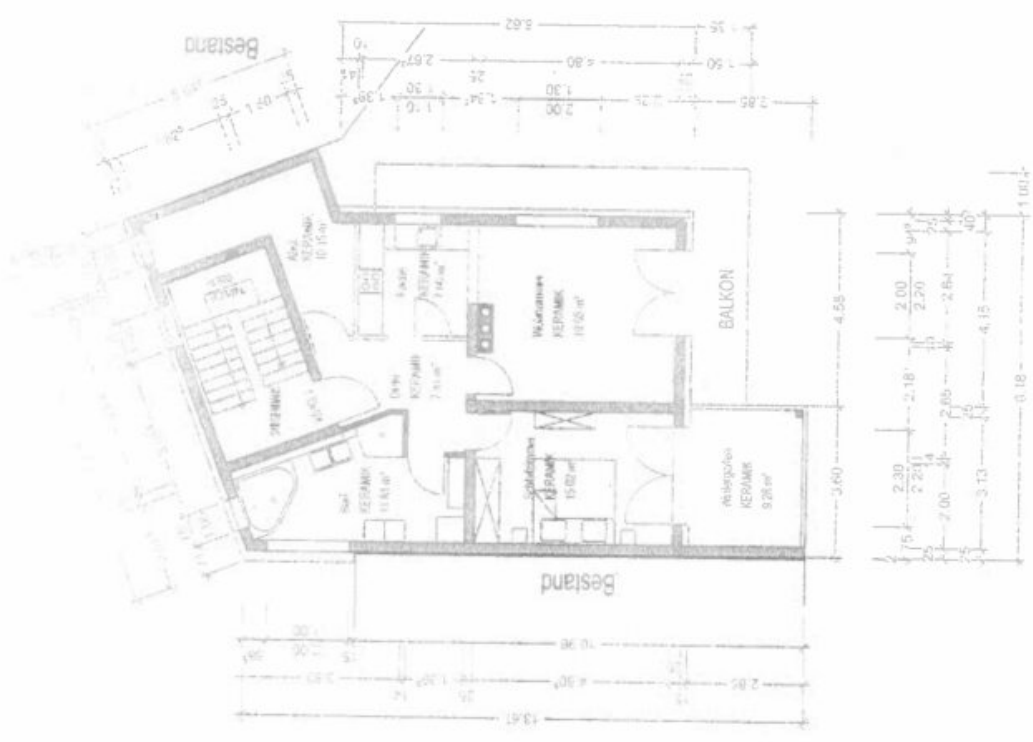
BAUHERR / OBJEKT			
Monika Maier / MFH			
PLANINHALT			
Ostansicht			
MASSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1:100		1	19.08.2011



BAUHERR / OBJEKT			
Monika Maier / MFH			
PLANINHALT			
Westansicht			
MASSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1:100		1	19.08.2011

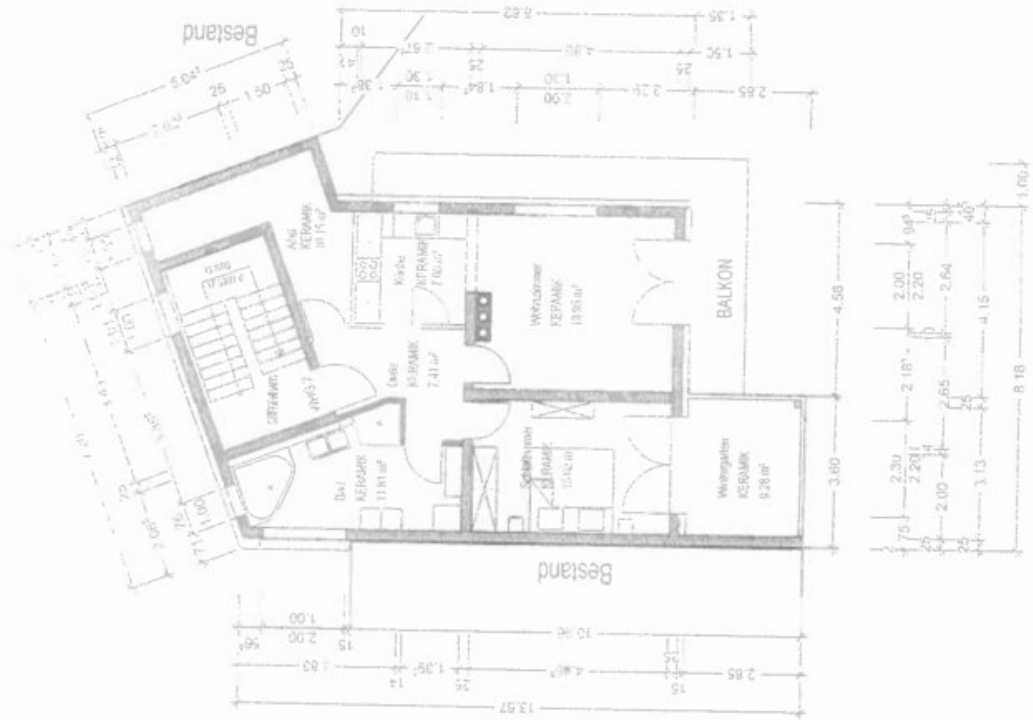


BAUHERR / OBJEKT			
Monika Maier / MFH			
PLANINHALT			
UG2 Grundriss			
MASSTAB 1:100	PROJEKT-NR.	PLAN-NR. 1	DATUM 19.08.2011



- Stahlbeton
- Mauerwerk
- Trockenbau
- Fertigteil

BAUHERR / OBJEKT		PLANNUMMER	
Monika Maier / MFI		DG Grundriss	
MASSSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1:100		1	19.08.2011



- Stahlbeton
- Mauerwerk
- Trockenbau
- Fertigteile

BAUHERR / OBJEKT		Monika Maier / MFH	
FLÄHINHALT		OG Grundriss	
MASSSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1:100		I	19.03.2011



- Stahlbeton
- Mauerwerk
- Trockenbau
- Fertigteil

Bestand

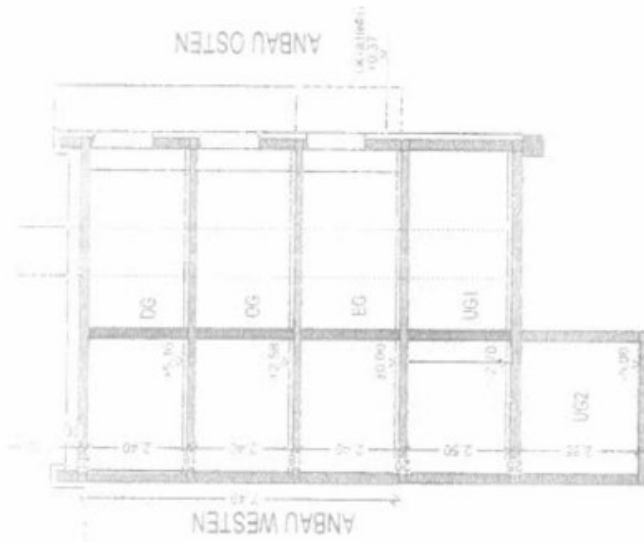


BAUSTRASSE 100/101		Modula Mayer / MFI	
PLANNR 4441		PLANNR 1	
MAßSTAB 1:100	PROJEKT NR.	PLANNR 1	DATUM 19.08.2011

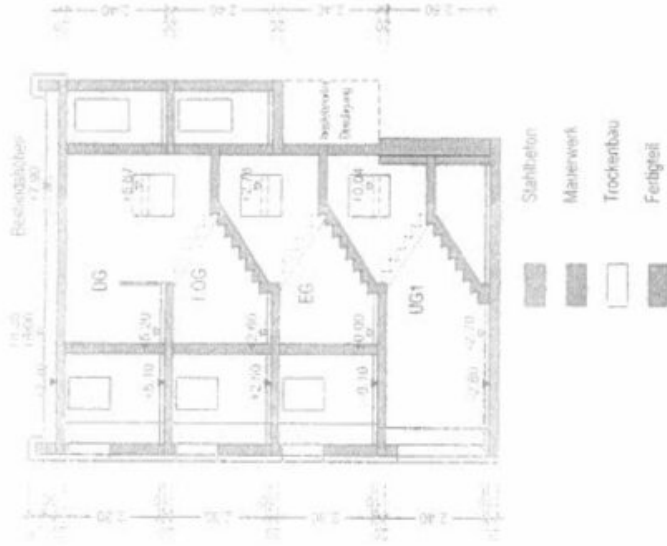
Bestand



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



BAUWERK / OBJEKT

Monika Majer / MPH

PLANINHALT

Schnitte

MASSSTAB

1:100

PROJEKT NR.

1

PLAN NR.

1

DATUM

10.09.2011



## Objektbeschreibung

Zwei Familienhäuser mit jeweils 3 Wohnungen – insgesamt 6 Wohneinheiten. Die Sanierungsarbeiten wurden bereits begonnen, sind jedoch noch nicht fertiggestellt und müssen weitergeführt werden. Die Liegenschaft überzeugt durch einen sehr schönen Ausblick sowie eine gute Lage und bietet großes Potenzial für Eigennutzer oder Investoren.

In ruhiger, leicht erhöhter Lage in Plain befindet sich diese sanierungsbedürftige Liegenschaft, bestehend aus zwei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten. Die Objekte werden gemeinsam verkauft und bieten eine attraktive Grundlage für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer mit Weitblick.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Wohnruhe in Kombination mit einer sehr guten Anbindung an die Stadt Salzburg. Die erhöhte Position ermöglicht zudem einen freien Ausblick und verleiht der Liegenschaft einen besonderen Reiz.

Die bestehenden Gebäude bieten durch ihre Struktur und vorhandenen Nutzflächen vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten – von der umfassenden Sanierung über Vermietung bis hin zur langfristigen Wertanlage.

Erste Sanierungs- und Renovierungsarbeiten wurden bereits begonnen, jedoch noch nicht fertiggestellt. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen weiterzuführen und individuell zu gestalten.

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die Potenzial erkennen und gezielt entwickeln möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap