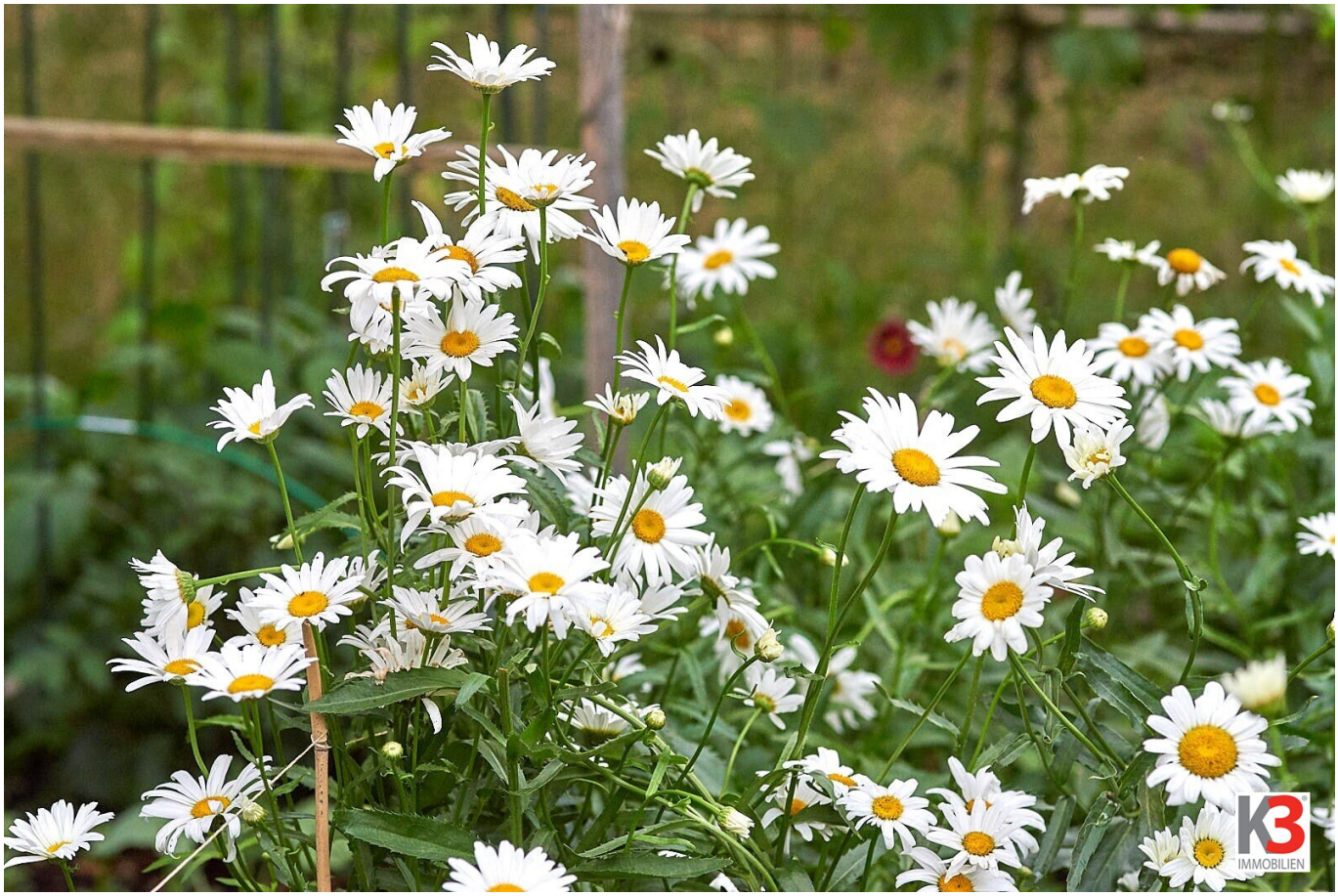
# K3 - Sonniges Grundstück mit Altbestand in exklusiver Salzburger Ruhelage! Privatsphäre sowie traumhafter Bergblick inklusive!



**Objektnummer: 1267324**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Kaufpreis:** | 2.098.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Eder**

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

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

# Objektbeschreibung

Dieses schöne Grundstück in **ABSOLUTER RUHELAGE** befindet sich in äußerst begehrter, exklusiver Salzburger Stadtlage, am Fuße des Gaisbergs!

Durch die Ecklage und die langgestreckte Südwest-Ausrichtung dieses traumhaften Grundstücks können Sie im weitläufigen Garten von morgens bis abends die Sonne genießen.

Atemberaubend sind der Fern- und Ausblick in Richtung Südwesten auf den Untersberg, den Staufen sowie den Kapuzinerberg und der unverbaubare Blick in Richtung Osten - auf den Gaisberg, den Hausberg der Salzburger.

Unzählige Ausflugs- und Wandermöglichkeiten bieten sich Ihnen direkt vor der Haustüre.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt zeichnen dieses Grundstück hohe Wohnqualität und Privatsphäre aus.

**WICHTIGE INFOS:**

Durch die attraktiven Bebauungskennzahlen - **GFZ 0,6 / GRZ 0,3 / dreigeschoßig bebaubar -** bietet sich hier viel Raum für Ihre individuellen Wünsche.

Beim Altbestand mit seinen **vielseitigen Entwicklungsoptionen** ist eine Wohnfläche bis ca. 430 m² möglich.

In unserem Exposé finden Sie nähere Infos, wie den Bebauungsplan, den Grundbuchauszug sowie weitere Fotos zur besseren Übersicht.

**Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!**

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap