

## Baugrundstück in Elsbethen



Grundstück

**Objektnummer: 549/709**

**Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG  
Itzlinger Hauptstrasse 91  
5020 Salzburg

T +43 664 911 911 2

H +43 664 911 911 2

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in sonniger Wohnlage ein attraktives Baugrundstück zur Errichtung eines Wohnhauses.

### Die Eckdaten lauten:

- Grundfläche: 686 m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung: EW (erweitertes Wohngebiet)
- GFZ: 0,5
- Oberirdische Geschosse: 2
- Ausbau den Dachraums zulässig
- Dachform Hauptgebäude: Sattel-, Zelt-, Walm- oder Pultdach
- Dachform Nebengebäude: Flachdach
- Bauweise: offen
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
- Gelände: nahezu rechteckig, eben-horizontal
- Lage: sonnig und eingebettet zwischen Eigenheimen
- Richtung Süden und Westen offen gelegen
- westlich gelegene Zufahrtsstraße
- Brauchwasserbezug über eigenen Brunnen
- PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit: 2

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.000m

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.