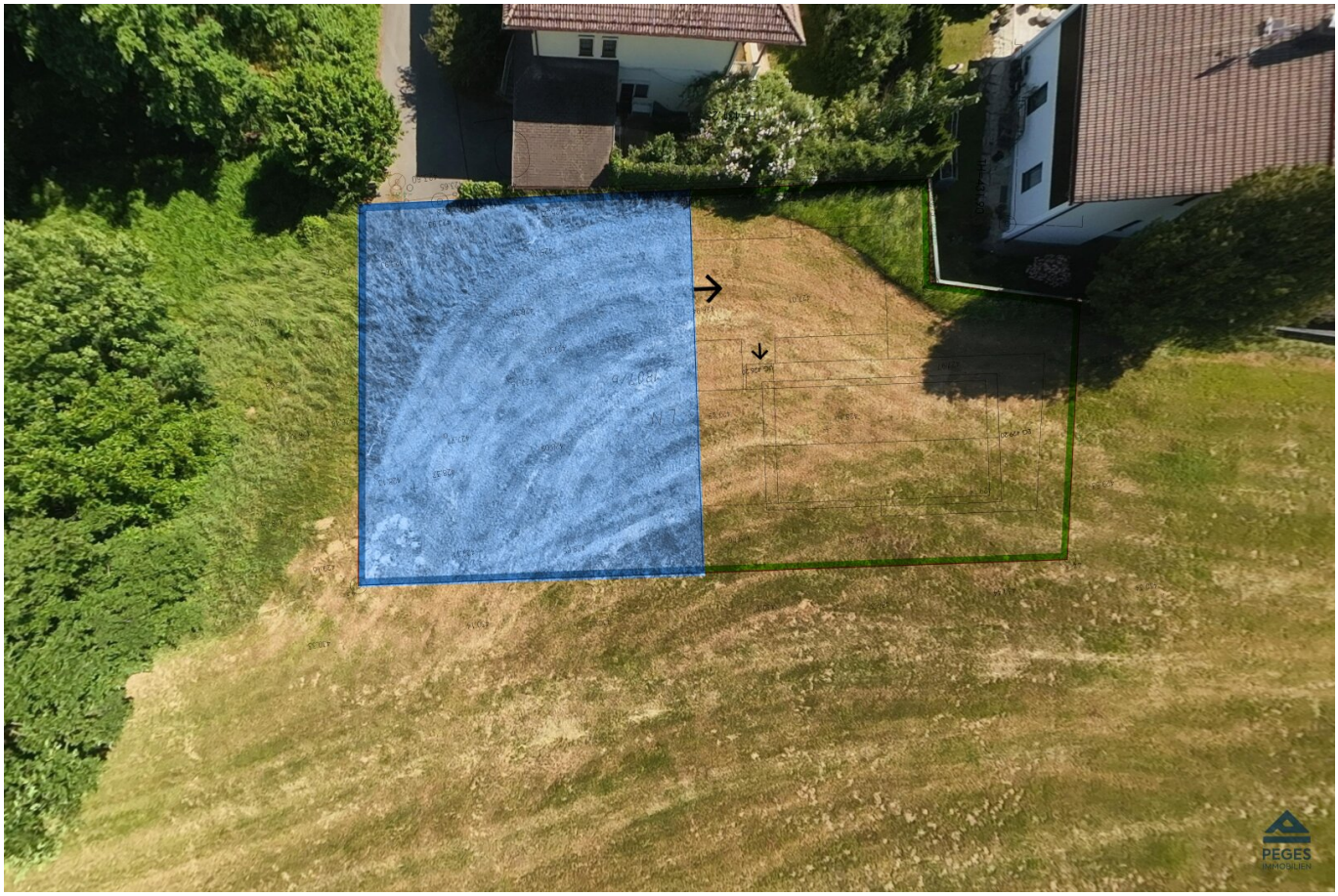
Mit Blick in den Süden - Grundstückshälfte in Salzburg-Itzling



Draufsicht - Grundstücksgrenze und Teilung skizziert

Objektnummer: 7230/754

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Gesamtfläche:	500,00 m²
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

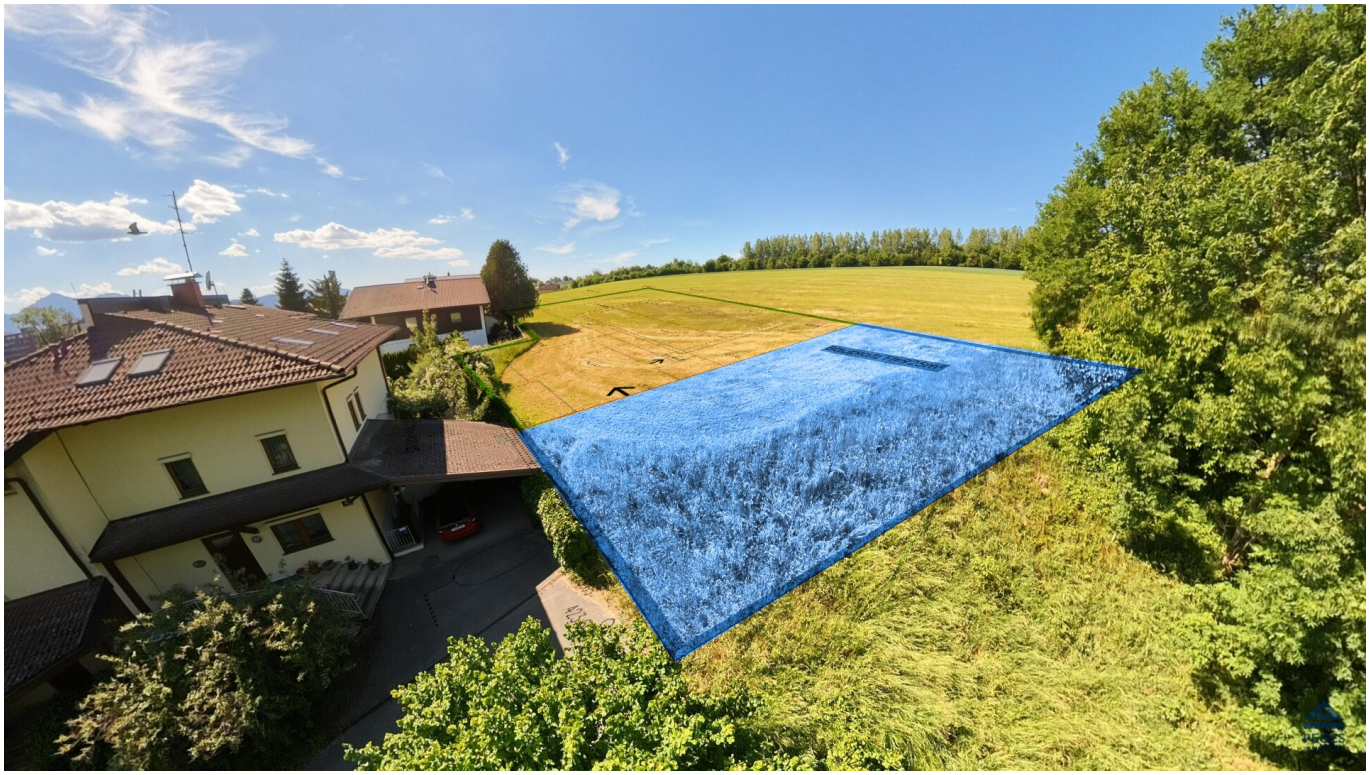
T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65

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











Objektbeschreibung

In **herrlicher Randlage des beliebten Stadtteils Itzling,** am Grabenbauernweg, vereint dieses **Grundstück naturnahes Wohnen** mit den **Vorzügen einer erstklassigen städtischen Anbindung**. Eingebettet in eine **gepflegte Nachbarschaft und unmittelbar an unverbaubares Grünland angrenzend**, bildet das Areal den **harmonischen Abschluss einer ruhigen Wohnsiedlung**. Während Wanderwege nach Maria Plain praktisch vor der Haustüre beginnen, ist die Altstadt bequem per Fahrrad entlang der Salzach oder mit dem O-Bus erreichbar.

Der verkaufsgegenständliche **Grundstücksteil** verfügt über eine Fläche **von ca. 462,50 m²**. Besonders hervorzuheben ist die **leicht erhöhte Hanglage des Grundstücks**, die einen beeindruckenden **Ausblick auf den Untersberg und die umliegende Salzburger Bergwelt** freigibt. Diese Topografie verleiht künftigen Bauprojekten einen **besonderen architektonischen Reiz**. Mit einer **Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4** und einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25** bietet das Grundstück ein **attraktives Potenzial für individuelle Bauvorhaben**. Die Anschlüsse für Energie, Wasser sowie Kanal sind vorhanden.

Die Parzellierung des Grundstücks ist nach Absprache mit dem Erwerber der zweiten Hälfte im Zuge der Kaufabwicklung vorzunehmen. Die verfügbare Bebauungsdichte (GFZ, GRZ) wird grundsätzlich aliquot zu den tatsächlichen Grundstücksgrößen aufgeteilt.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

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.