

**2.000 m² Grundstück im Salzburger Umland – Villa mit
Geschichte und Potenzial**



Objektnummer: 2288/66

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	1.604,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 131,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH
Annastraße 5 / 3a, 4810 Gmunden, Österreich
4810 Gmunden

T +43 664 220 28 89
H +43 664 220 28 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



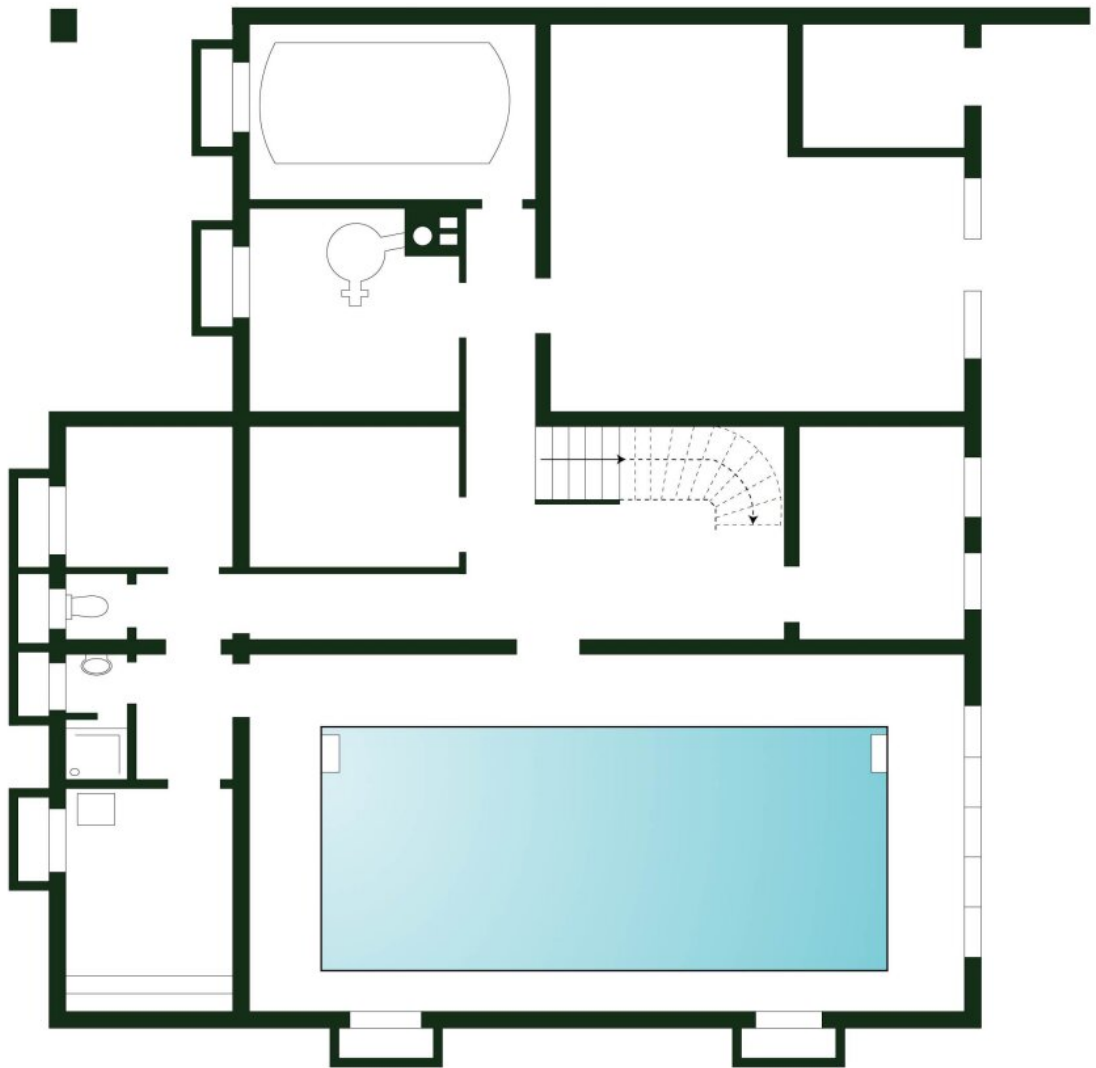


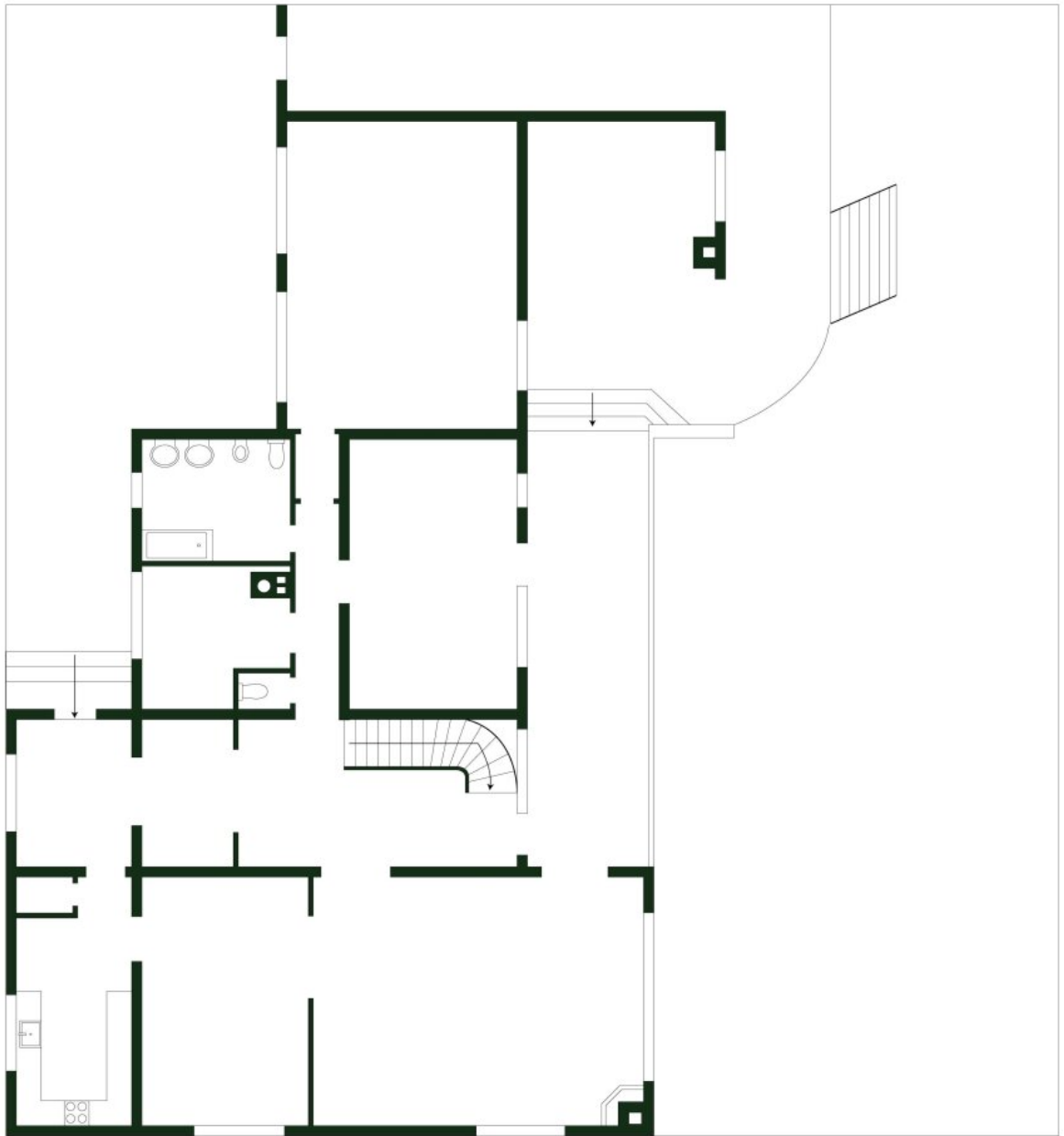


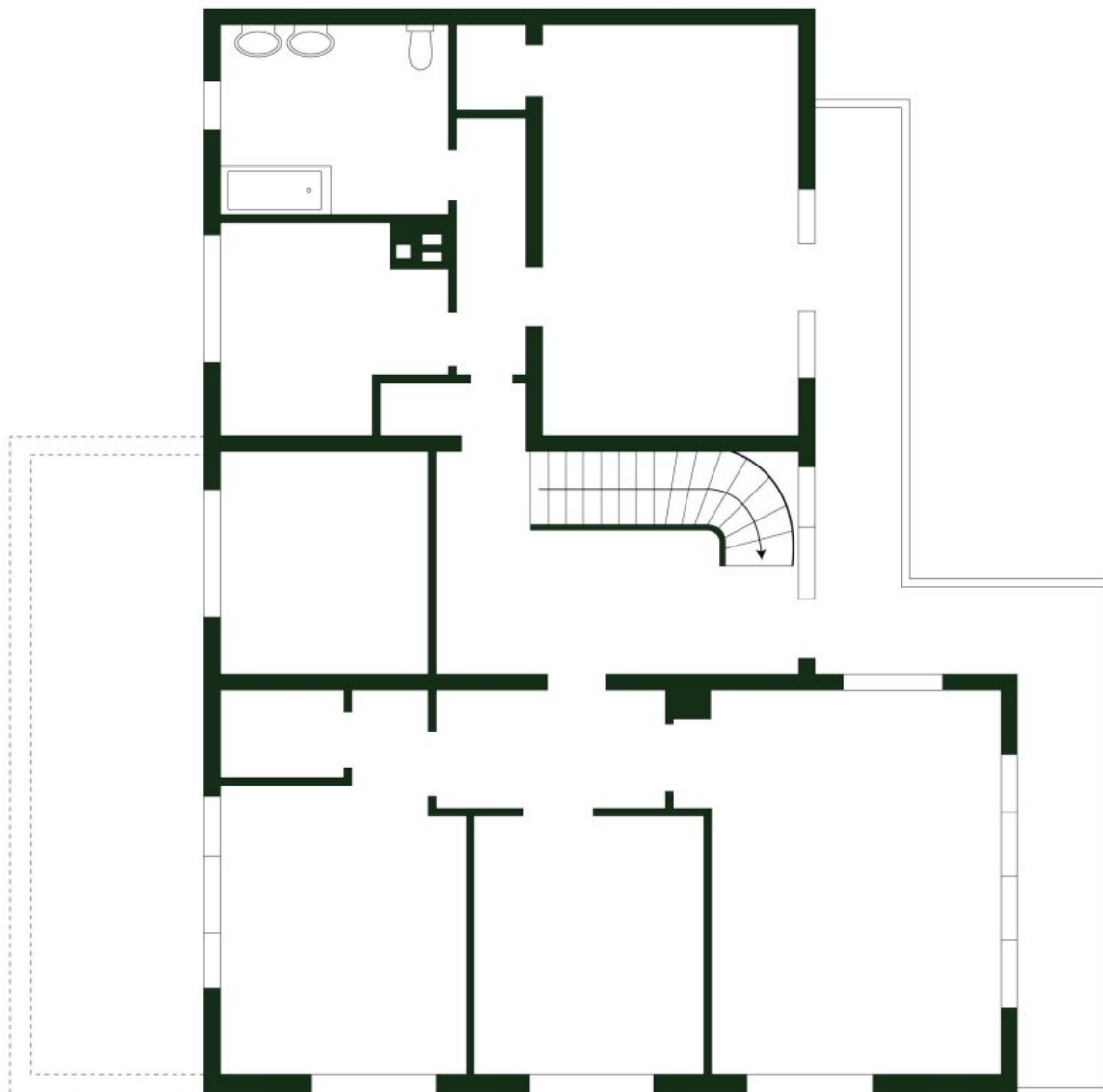


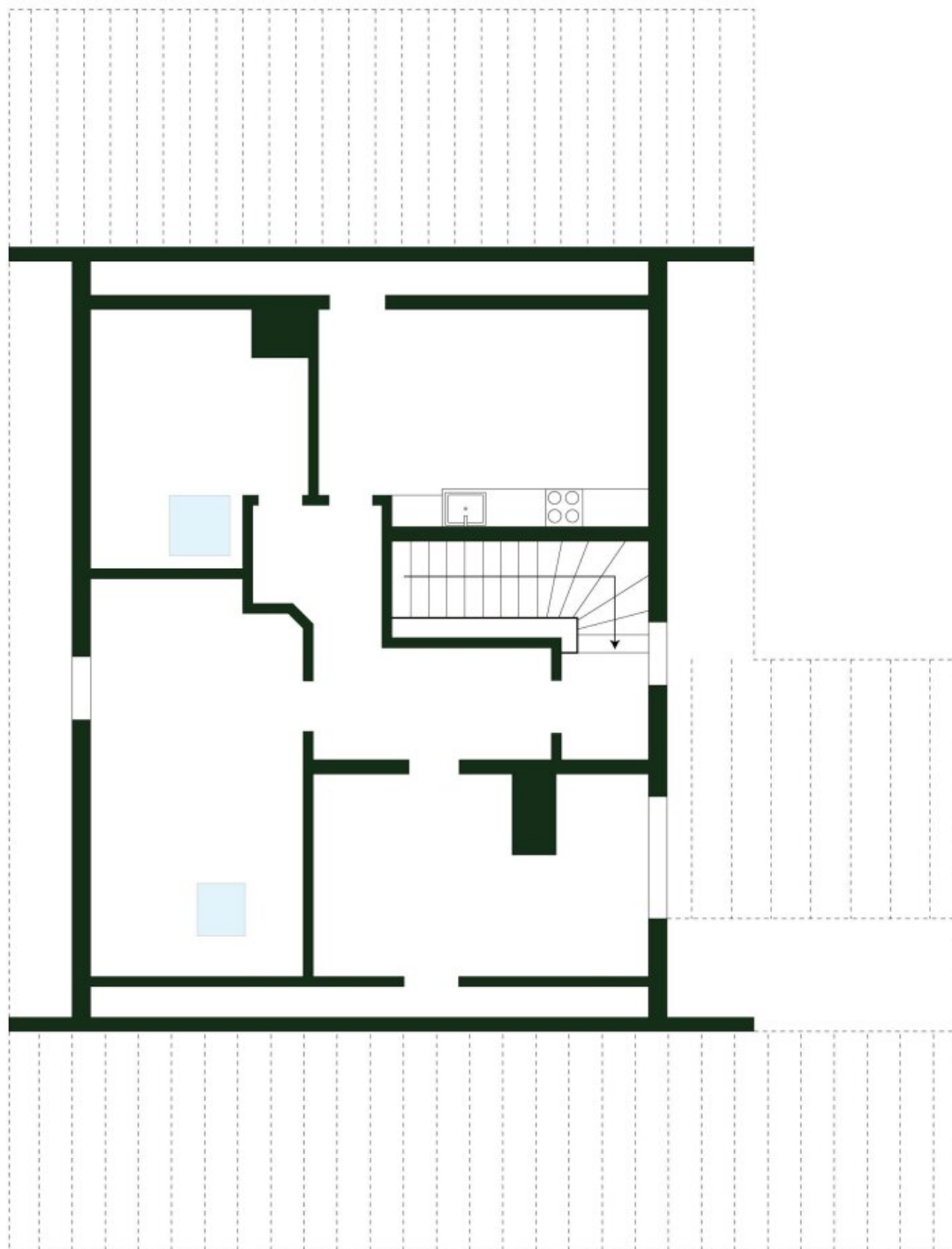












Objektbeschreibung

Das bestehende Gebäude stammt aus den 1970er-Jahren und wurde 2017 zu einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen umgebaut. Es verfügt über rund 600 m² Wohnfläche und einen Indoor-Pool. Die Wohnungen waren bis vor Kurzem vermietet. Neben der Nutzung als Mehrfamilienhaus lassen sich die Einheiten mit überschaubarem Aufwand wieder zu einer großzügigen Wohneinheit zusammenführen.

Je nach Vorhaben kommt eine umfassende Sanierung und Neugestaltung des Bestands oder die Nutzung des Grundstücks für einen Neubau infrage.

Neumarkt am Wallersee bietet Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Die Stadt Salzburg ist in rund 25 Minuten erreichbar. Der nahe gelegene Wallersee ergänzt das Angebot um Badeplätze und Freizeitmöglichkeiten.

Unverbindliche Information zur Bebauung lt. Gemeinde:

- GRZ: 0,25 - 483,50 m² BGF pro Geschoss
- Geschossanzahl: 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss & Kellergeschoss (Ebenso Wohnraum)
- Widmung: Reines Wohngebiet

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 1.349.000
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Grunderwerbssteuer: 3.5% des Kaufpreises

- Grundbucheintragung Kosten: 1.1% des Kaufpreises

Entdecken Sie unser gesamtes Angebot und alle weiteren Dienstleistungen auf www.valar.at

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir möchten darauf hinweisen, dass für die Bearbeitung der Fotos künstliche Intelligenz verwendet wurde.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er bei Vermietungen – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap