Nonntal: Baugrund mit Altobjekt



Hausansicht

Objektnummer: 549/728

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nonntaler Hauptstraße
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	370,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Trießnig & 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

BAUGRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTER BAUPLANUNG IM STADTTEIL NONNTAL

Zum Verkauf gelangt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt Salzburg im beliebten Stadtteil Nonntal ein **432 m² großes Baugrundstück mit bestehendem, renovierungsbedürftigem Altobjekt**.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorliegende **behördlich genehmigte Bauplanung für rund 370 m² Nettowohnfläche**. Damit bietet die Liegenschaft sowohl für Eigennutzer als auch für Projektentwickler und Anleger eine interessante Entwicklungsmöglichkeit.

Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Nonntaler Hauptstraße und verfügt über eine **hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung**. Die Haltestellen der Stadtbuslinien 5 und 9 befinden sich unmittelbar vor der Liegenschaft. Die Haltestellen der Linien 22 und 25 sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Salzburger Altstadt ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Eckdaten der Liegenschaft:

- Grundstücksfläche: 432 m²
- Geschossflächenzahl: 1,0
- bestehendes, renovierungsbedürftiges Altobjekt
- bestehendes Gebäude: EG, OG und ausbaufähiges DG
- Bestandsfläche brutto: ca. 215 m²
- Bestandsfläche netto: ca. 165 m²
- kein Kellergeschoss
- **ca. 370 m² Nettowohnfläche behördlich genehmigt**

- **behördlich genehmigte Bauplanung vorhanden**
- voll aufgeschlossen
- zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Nutzung für Wohnen bzw. im Rahmen der zulässigen Widmung und Genehmigungen auch gewerblich möglich, z.B. Hotelbetrieb, Büro, Kanzlei, Ordination, Praxis, Studio, Atelier, Verkauf

Eine seltene Gelegenheit in zentraler Nonntaler Lage mit bereits vorhandener genehmigter Planung und erheblichem Entwicklungspotenzial.

Für nähere Informationen, die Übermittlung der vorhandenen Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <3.750m

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.