

Salzburg

# Baugrundstück m. Altbestand - in sonniger Ruhelage Liefering Süd

CODICE OGGETTO: MR2024G0103



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## A colpo d'occhio

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| CODICE<br>OGGETTO | MR2024G0103 |
|-------------------|-------------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 650.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Tipo di oggetto | Trama |
|-----------------|-------|

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | 3 % zuzüglich 20 %<br>Ust. |
|---------------------------|----------------------------|

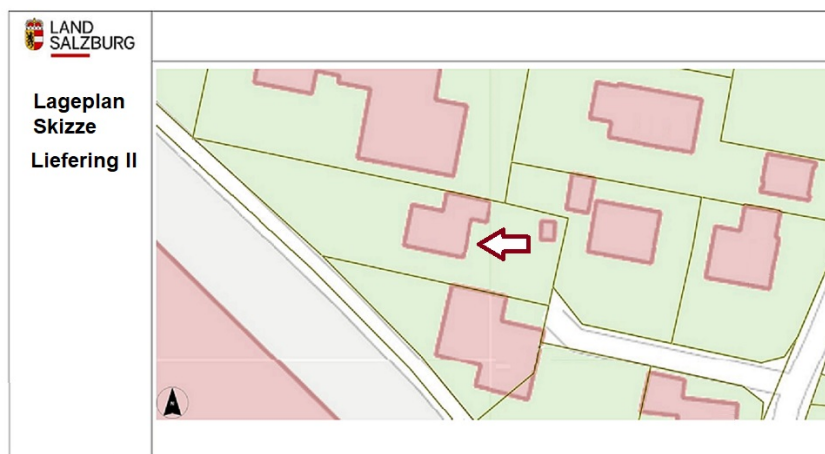
CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Planimetrie

Bebauungsplan Stadt Salzburg  
Skizze



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Una prima impressione

Leistbares Baugrundstück mit Altbestand in sonniger Ruhelage Lieferung. Baugrundstück mit 675 m<sup>2</sup> Fläche Gewidmet als erweitertes Wohngebiet Bebauung GFZ 0,35 bis 0,5 Zweigeschosse aufgeschlossen, am Grundstück: Strom, Wasser und Kanal-Anschluss der Stadt Salzburg. Das ursprüngliche Bestandsobjekt wurde ca. 1960 errichtet. Die Heizung ist derzeit mittels Elektro-Nachtspeicheröfen ausgeführt. Eine umfassende Generalsanierung oder Abriss und Neubau ist notwen Das Bestandsobjekt ist als Einfamilienhaus im Erd-und Obergeschoß und angrenzender Garage errichtet. Das Dachgeschoß wurde nachträglich ausgebaut (behördliche Bewilligung liegt nicht vor), weiters befindet sich eine Gartenhütte und eine Laube (genehmigt) am Grundstück. Die Garage grenzt an das Nachbargrundstück im Nordwesten an. Die Zufahrt liegt im Nordosten und führt über das Privatgrundstück eines Nachbarn (besteht seit 1960 und entspricht einem ersessenes Nutzungsrecht). Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit für Ausnahmefälle befindet sich für Anrainer im Südwesten - Grundstück/Radweg der Stadt Salzburg (Sackgasse).

**CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg**

## Tutto sulla posizione

Liefering Umgeben von schicken Ein- und Mehrfamilienhäusern liegt das Grundstück in herrlicher Ruhelage und trotzdem sind Sie auf kurzem Weg in der Salzburger Innenstadt sowie rasch auf Autobahn Richtung München und Wien. Die Staatsgrenze zu Deutschland ist ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar. Beste Infrastruktur Einkaufen, Gastronomiebetriebe, Banken, Fitness, Bus etc. sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit Rad erreichbar. Das Einkaufszentrum "Europark" ist in nur 8 Autominuten erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf, der Salzburger Flughafen in ca. 12 Minuten. Die Grundschule VS Liefering I liegt im Ortszentrum Alt-Liefering und ist in 3-4 Minuten mit dem Auto und in etwa 12 Minuten zu Fuß oder per Bus erreichbar. Die Mittelschule Liefering erreichen Sie in ca. 18 Minuten per Bus oder ca. 10 Minuten mit dem Auto. Mehrere Kindergärten sind in Liefering vorhanden, der nächstgelegene liegt ca. 6 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Hier finden Sie eine lebenswerte Wohnlage mit wünschenswerter Infrastruktur.

CODICE OGGETTO: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)