

Salzburg

# Baugrundstück m. Altbestand - in sonniger Ruhelage Lieferung Süd

Property ID: MR2024G0103



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

**PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LAND AREA: 675 m<sup>2</sup>**

Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## At a glance

Property ID	MR2024G0103	Purchase Price	650.000 EUR
		Commission	3 % zuzüglich 20 % Ust.

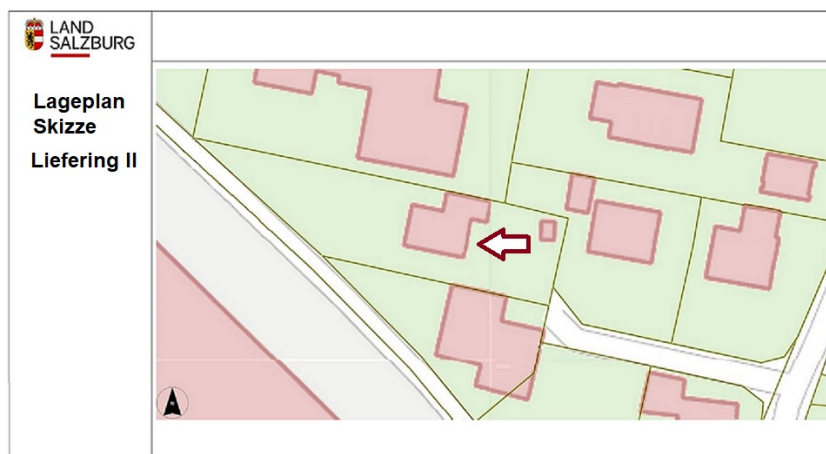
Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## The property



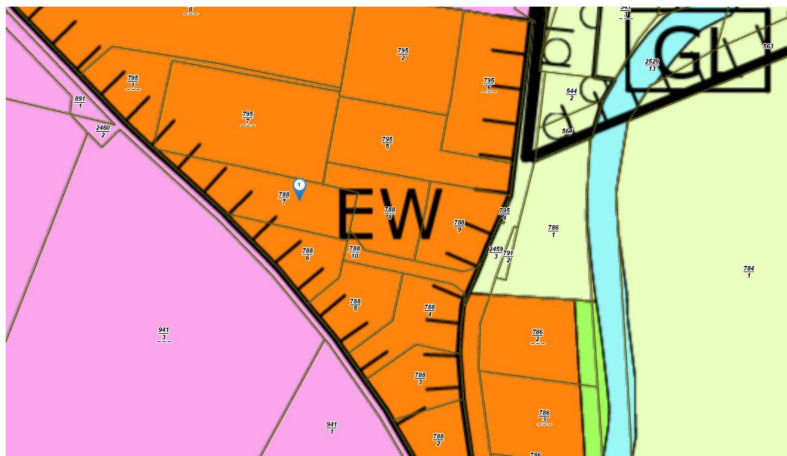
Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## The property



Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

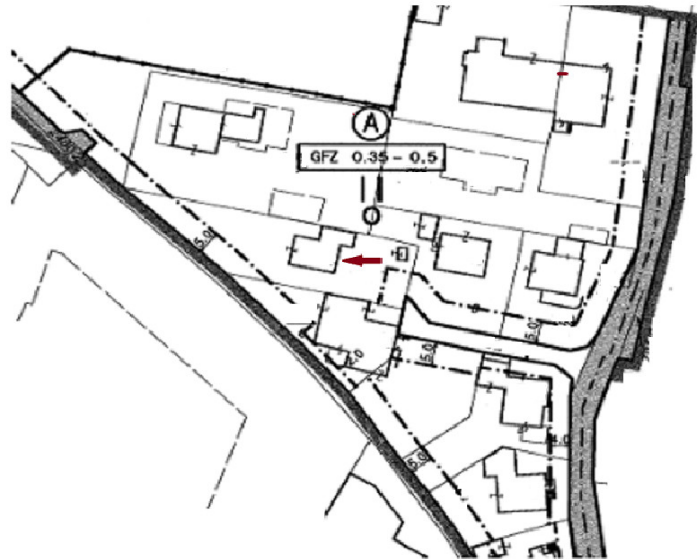
## The property



Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Floor plans

Bebauungsplan Stadt Salzburg  
Skizze



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## A first impression

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 Zufahrtmöglichkeit für Ausnahmefälle befindet sich für Anrainer im Südwesten - Grundstück/Radweg der Stadt Salzburg (Sackgasse).



**Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg**

## All about the location

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.

Property ID: MR2024G0103 - 5020 Salzburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

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)