Aus 1 mach 2: teilbares Baugrundstück in sonniger Naturlage, Salzburg - Itzling

Objektnummer: 7230/281

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg

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.

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

PEGES

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

Objektbeschreibung

Das **teilbare Grundstück** befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im nördlichen Stadtteil **Itzling** in gepflegter Nachbarschaft und umgeben von Grünflächen. Spaziergänge und Wanderungen nach Maria Plain sind direkt von zu Hause aus möglich, dennoch ist das **Zentrum der Stadt Salzburg** mit allen Annehmlichkeiten mühelos mit dem Fahrrad entlang der Salzach oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (O-Bus) erreichbar.

Der Erwerb des Grundstücks kann entweder gesamt oder aufgeteilt erfolgen.

Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1000m², davon **925m² Bauland** und 75m² Verkehrsfläche (-private Zufahrtsstraße) und bildet den Abschluss der Wohnsiedlung am Grabenbauernweg, von dem aus eine Privatstraße direkt zum Grundstück mit herrlicher Lage, umgeben von Grünland, führt. Durch die leicht erhöhte Lage bietet sich ein schöner Aus- und Bergblick, bei dem sich sowohl der Untersberg, als auch die umliegende Salzburger Berglandschaft präsentieren.

Die Teilung des Grundstücks in 2 separate Parzellen von jeweils ca. 500 m² bietet **vielfältige Möglichkeiten** für Bauherren oder Investoren. Mit einer GFZ von 0,4 besteht je nach individueller Planung die Option, ein Ein-/Zweifamilienhaus oder Doppelhaushälften zu realisieren.

Das Grundstück ist aufgeschlossen: Wasser- und Kanalanschluss sind vorhanden.

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 <2.500m

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.