

Perfektes Grundstück mit Bestandshaus in Aigen



Objektnummer: 536/1923

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1938
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	261,23 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	981,00 m²
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit vielseitigem Bestandsobjekt. Das gepflegte Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1938 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.153 m².

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über drei separate Wohneinheiten mit klassischen Grundrissen. Eine Doppelgarage ergänzt das Angebot.

HIGHLIGHTS:

- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Drei Wohneinheiten mit Balkonen/Terrasse
- Laufend modernisiert (Fenster, Bäder etc.)
- Gasetagenheizung
- Gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Wohnlage nahe Preuschenpark

OPTION:

Die Liegenschaft bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von einer Bestandssanierung über eine Erweiterung bis hin zum Neubau eines exklusiven Wohnhauses oder Mehrparteienhauses.

Widmung: Erweitertes Wohngebiet, GFZ 0,5, II + ausgebautes Dachgeschoss

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Übernahme: nach Vereinbarung

Jetzt informieren und Besichtigung vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

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.