

**Baubewilligtes BVH am Stadtrand von Salzburg tws.
Festungsblick: 10 Wohnungen mit Wintergärten und
Tiefgarage**



Objektnummer: 2067

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	1.242,00 m ²
Nutzfläche:	824,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.341,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



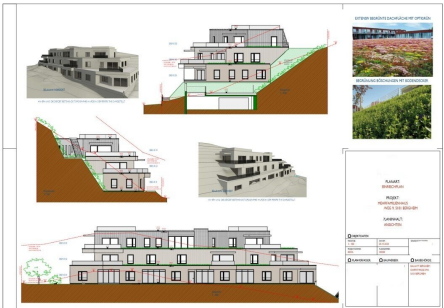
Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862

H +43 660 870 8862

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Bergheim, einem charmanten Ort in der Nähe von Salzburg, der Ihnen die perfekte Gelegenheit bietet, ein tolles Bauvorhaben umzusetzen.

Hier präsentieren wir Ihnen ein Wohnbaugrundstück mit einer Fläche von 1.491 m², einer bereits baubewilligten Nutzfläche von ca. 1.242 m², mit einer reinen Wohnfläche inkl. Wintergärten von ca. 824 m² für **10 neue Wohnungen** mit Tiefgarage und Wintergärten, teilweise mit Festungsblick!

Die Lage in Bergheim ist ein weiterer unschlagbarer Vorteil. Diese Region zeichnet sich durch hervorragende Verkehrsanbindungen aus. Mit den nahegelegenen Bus- und Bahnverbindungen gelangen Sie bequem in die Stadt Salzburg und darüber hinaus. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Pendler und Besucher erleichtert.

Die Umgebung des Grundstücks ist ideal für Familien und junge Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: einen Arzt, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Damit sind Sie bestens versorgt und profitieren von einer hohen Lebensqualität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Regionen Salzburgs ihr attraktives Investitionsprojekt zu starten. Bergheim bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum.

Das Bestandsobjekt ist derzeit für **€ 1.962,-- / mtl.** vermietet, jederzeit kündbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Investieren Sie in die Zukunft – in Bergheim!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap