

"LEOPOLDSKRON - Investment mit Perspektive in einem der exklusivsten Stadtteile"



Investment mit Perspektive in einem der exklusivsten Stadtteile Kauf Leopoldskron Salzburg

Objektnummer: 114

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Gesamtfläche:	230,00 m²
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

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

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im begehrten Stadtteil Leopoldskron in Salzburg. Dieser Stadtteil zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie die Nähe zur Altstadt.

Leopoldskron steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Nachbarschaft und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Kombination aus Natur, Stadtnähe und guter Infrastruktur macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Diese Immobilie im beliebten Stadtteil Leopoldskron in Salzburg vereint eine gefragte Lage mit interessanten Entwicklungsmöglichkeiten. Die Aufteilung auf zwei Grundstücke, der bestehende Altbestand mit Sanierungspotenzial sowie die klar definierten Bebauungskennzahlen schaffen eine solide Grundlage für individuelle Wohn- oder Investitionskonzepte.

Die Liegenschaft verteilt sich auf zwei Grundstücke und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einem der Grundstücke befindet sich ein Altbestand, der grundsätzlich noch sanierungswürdig ist. Je nach individuellem Konzept eröffnet sich hier die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung, Modernisierung oder einer Neubebauung im Rahmen der geltenden Bebauungsbestimmungen.

Bebauungskennzahlen:

- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5
- Zwei Vollgeschosse zulässig
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,25

Diese Kennzahlen bieten eine attraktive bauliche Ausnutzbarkeit und ermöglichen eine nachhaltige sowie wertbeständige Entwicklung der Liegenschaft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap