

# **Einzigartiges Grundstück mit historischem Landhaus in Premiumlage SALZBURG AIGEN**



**Objektnummer: 1829/72**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Kaufpreis:	875.000,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Glantschnig

EM Invest & Trading GmbH  
Dr. Franz Rehl Platz 4, Top 55  
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

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





## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs gelangt diese besondere Liegenschaft mit historischem Altbestand aus dem Jahr 1688 zum Verkauf.

Das Grundstück umfasst laut Teilungsplanung **583 m<sup>2</sup>** und ist mit einem historischen **Landhaus mit rund 340 m<sup>2</sup> Nutzfläche** bebaut. Für das Gebäude besteht ein **behördliches Erhaltungsgebot**, weshalb eine zukünftige Entwicklung unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz zu erfolgen hat.

Für den Bereich des Bestandsgebäudes liegt bereits **ein Konzept für eine Revitalisierung** vor. Durch eine behutsame Weiterentwicklung und Neustrukturierung des historischen Landhauses kann dabei **eine zukünftige Nutzfläche von rund 393 m<sup>2</sup>** realisiert werden. Die entsprechenden **Planungsunterlagen und Konzeptstudien** stellen wir Ihnen gerne **im Rahmen des ausführlichen Exposés** zur Verfügung.

Die Kombination aus **Premiurlage im Salzburger Süden, historischer Bausubstanz und attraktiver Blickbeziehung zum Gaisberg** macht diese Liegenschaft zu einer **seltenen Entwicklungsgelegenheit** für Projektentwickler, die historischen Bestand mit zeitgemäßer Architekturqualität verbinden möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap