

Historisches Landhaus mit Panoramablick – außergewöhnliche Liegenschaft in Salzburg-Aigen



Objektnummer: 1829/99

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserstraße
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1688
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	340,00 m²
Kaufpreis:	795.000,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ihr Ansprechpartner



Konzessionierter Immobilienmakler Niklas Wetzl

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

T +43 676 6452727

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 m²** und ist mit einem historischen **Landhaus mit rund 340 m² 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 m²** realisiert werden. Die entsprechenden **Planungsunterlagen und Konzeptstudien** stellen wir Ihnen gerne **im Rahmen des ausführlichen Exposés** zur Verfügung.

Die Kombination aus **Premiumlage 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