

## "AIGEN - Kleines aber Feines Grundstück in begehrter Lage"



Ansicht - Kleines aber Feines Grundstück in begehrter Lage Kauf Aigen Salzburg

**Objektnummer: 2027**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5026 Salzburg  
**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

Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen Salzburgs zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 521 m<sup>2</sup> steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung, um ein individuelles Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu errichten.

Die Lage überzeugt durch eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Busverbindungen sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell alle wichtigen Ziele in der Stadt und Umgebung. Besonders Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und der Universität – kurze Wege für Ihre Kinder und ein Umfeld, das Bildung und Gemeinschaft fördert.

Auch die tägliche Versorgung ist gewährleistet: Supermärkte und eine traditionelle Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag bequem und angenehm. So genießen Sie beste Lebensqualität ohne lange Fahrzeiten.

Der Kaufpreis spiegelt die exklusive Lage und das große Potenzial dieses Baugrundstücks wider. Hier investieren Sie nicht nur in ein Stück Land, sondern in eine Zukunft voller Möglichkeiten und Lebensqualität. Ob modernes Familienhaus, elegantes Designerhaus oder nachhaltiges Energiehaus – dieser Baugrund bietet die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich in einer der beliebtesten Regionen Salzburgs niederzulassen. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich ausführlich beraten. Ihr Traum vom Eigenheim in Salzburg wartet schon auf Sie!

**Bebauung: GFZ 0,5, 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss.**

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap