

# Exposé

## Wohnen in Salzburg

### Grundstück mit Altbestand in Salzburg - Maxglan Süd



Objekt-Nr. OM-367361

**Wohnen**

Verkauf: **1.800.690 €**

Heimstraße 9  
5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 933,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------|

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung |
|-----------|-------------------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Grundstück in der Maxglan-Süd mit einer Gesamtfläche von 933 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft liegt in einem erweiterten Wohngebiet laut geltendem Flächenwidmungsplan der Stadt Salzburg und unterliegt einem Bebauungsplan mit folgenden Eckdaten:

- GFZ: 0,35–0,5
- Bauweise: Offen
- Max. oberirdische Geschosse: 2

Die Grundstücksform ist rechteckig, die Topografie eben – ideale Voraussetzungen für eine wohnwirtschaftliche Neubebauung mit mehreren Einheiten. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße

Aktuell ist das Grundstück mit einem Bestandsgebäude mit zwei vermieteten Wohneinheiten sowie einem stark sanierungsbedürftigen Nebengebäude bebaut.

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt im freien Verkauf. Die Immobilie eignet sich besonders für Bauträger oder Investoren, die ein Neubauprojekt realisieren oder die bestehende Struktur entwickeln möchten.

Exposé und weitere Unterlagen auf Anfrage.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Stadtlage im Süden der Landeshauptstadt Salzburg, in der Heimstraße 9 (Nº 9 und 9a), im Stadtteil Maxglan-Süd.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern in aufgelockerter Bebauung mit viel Grün. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität in ruhiger Atmosphäre und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum – dieses ist in nur ca. 10 – 15 Minuten mit dem Auto, 15 – 20 Minuten mit Fahrrad oder 20 Minuten mit dem Bus (Linie 27) erreichbar.



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

