

# Exposé

## Wohnen in Salzburg

### Ruhiges und schönes Baugrundstück mit Altbestand in Salzburg, Aigen-Parsch



Objekt-Nr. OM-391555

#### Wohnen

Verkauf: **995.000 €**

Gaisbergstraße 32  
5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Grundstücksfläche

615,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektanfragen sind bitte an folgende E-Mail zu richten: gaisbergstrasse32@gmail.com

Der genannte Preis ist eine Verhandlungsbasis.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit Altbestand.

Auf dem Grundstück befindet sich ein größeres Ein/Zweifamilienhaus mit angebauter Garage. Die Zufahrt erfolgt von der Nordseite, über den direkt angrenzenden Gersbach. Das Haus wurde ca. 1937 errichtet. Anfang der 1970er Jahre erfolgte ein ostseitiger Anbau, die Garage mitsamt der Überbrückung des Gersbaches. Das Objekt besteht aus einem Keller-, Erd-, Ober-, Dachgeschoß. Insbesondere sind die gravierenden Rissbildungen im tragenden Mauerwerk zu erwähnen.

Aus Sicht eines Sachverständigen ist das Objekt wirtschaftlich abbruchreif.

Eine detaillierte Beschreibung des Gebäudes kann entsprechend entfallen.

## Sonstiges

Laut Bauplatzerklärung ist das gesamte Grundstück vollumfänglich im Bauplatz eingeschlossen, sodass für die Gesamtfläche ein Baulandwert angesetzt werden kann.

Da Privatverkauf, keine Maklerkosten.

Abwicklung des Kaufvertrages über Anwalt.

## Lage

In der Stadt Salzburg, genauer im Stadtteil Aigen/Parsch, die genaue Adresse lautet Gaisbergstraße 32.

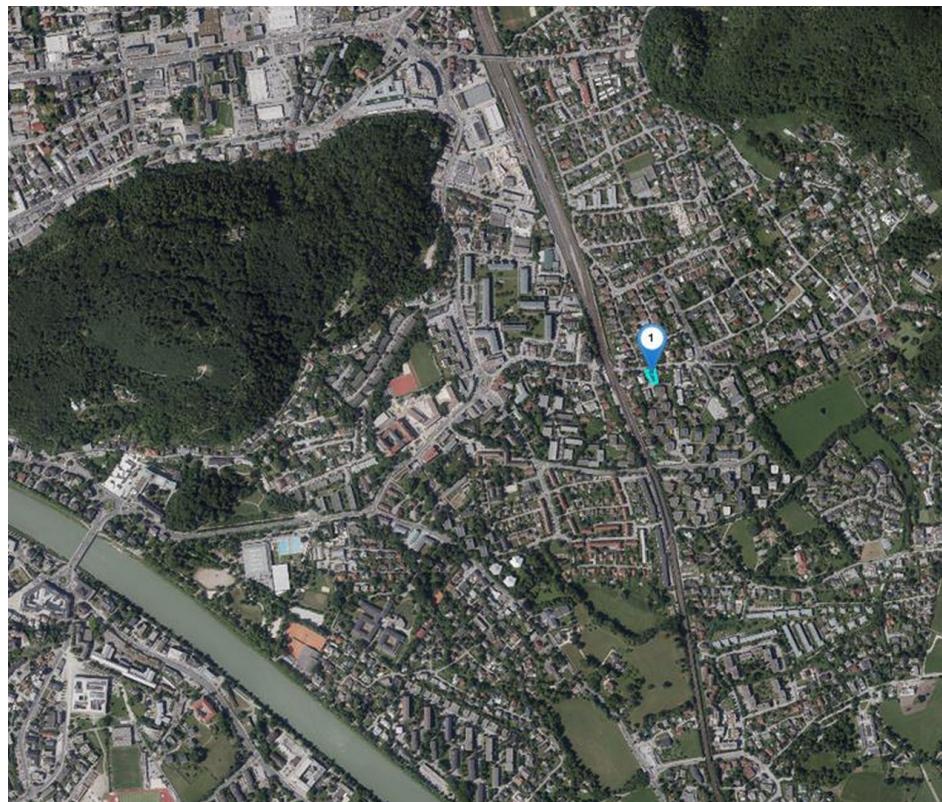
Das direkt Umfeld ist hauptsächlich durch Wohnbauten geprägt - kleinere Einfamilienhäuser bis hin zu größeren Mehrfamilienhäusern - südlich ist eine große Wohnanlage, das ehemalige "Cottage" angesiedelt. Ca. 100m westlich verläuft die Bahn. Die Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfes ist in wenigen Minuten zu erreichen und aufgrund der zentralen Lage ausreichend gegeben. Einstiegstellen in das Netz des ÖPNV sind ebenso fußläufig problemlos erreichbar - z.B Bushaltestelle "Salzburg / Maria-Cebotari-Straße" (ca. 200m) oder der Bahnhof "Salzburg Parsch" (ca. 500m).

Zusammengefasst kann die Lage als sehr gute bis hochwertige Wohnlage mit guter Infrastruktur bezeichnet werden.

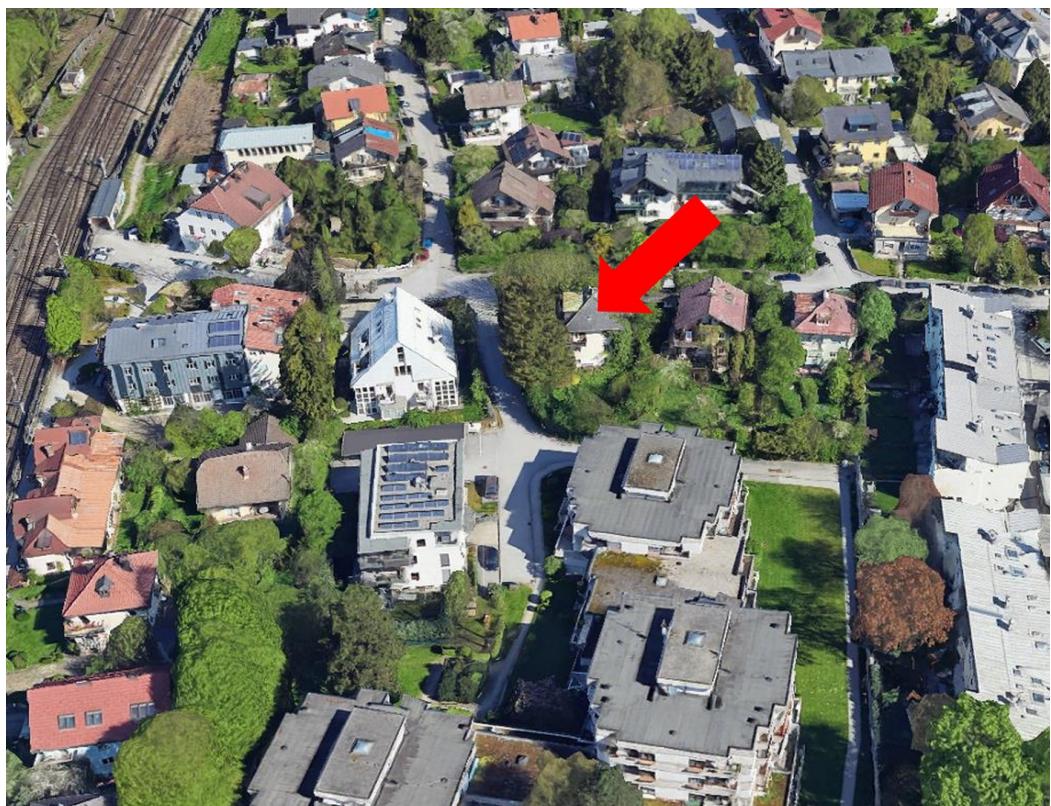
## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Geo Information



Luftbild

# Exposé - Galerie

