

## **Gemüsegarten / Schrebergarten in Salzburg-Aigen!**



**Objektnummer: 5594/926**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	40.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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











**WOHNBAU UFERSTRASSE**

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

**KV - PLAN**  
**VERKAUFSPLAN - LAGE**

M 1:300	19.01.23	GEZ: LM
---------	----------	---------

**viktorias**  
WOHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

Viktorias-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH  
 Weberstraße 8 | A-5071 Heubronn | Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 | FAX: +43 (0)662 / 851600-19  
 vnet@viktoriasbau.at | www.viktoriasbau.at

Das Unternehmen der Republik Österreich ist ein Unternehmen, das sich der Förderung öffentlicher Verkehrsmittel widmet.



## KLEINGARTENGRUNDSTÜCK IN DER UFERSTRASSE ZU VERKAUFEN!

- | Uferstraße 55, 5026 Salzburg-Aigen
- | Ca. 75 m<sup>2</sup>
- | REALEIGENTUM
- | Eigener Wasser-, Kanal- und Stromanschluss je Garten
- | Komplett eingezäunt mit Gartentüre
- | Wiese eingesät inklusive Baum
- | Zufahrt vorhanden



Verfügbar ab 01.02.2024  
Kaufpreis € 40.000,-

Infos unter: [viktor-wohnbau.at](http://viktor-wohnbau.at) oder +43 662 85 16 00 23



## Objektbeschreibung

Das Grundstück dient ausschließlich gärtnerischen Zwecken und ist optimal für die Nutzung als **Gemüsegarten, Schrebergarten oder ähnliche gärtnerische Aktivitäten** geeignet. Mit einer Fläche von jeweils ca. 75 m<sup>2</sup> bieten die Kleingartengrundstücke ausreichend Platz für den Anbau von Obst und Gemüse, die Anlage von Blumenbeeten oder die Gestaltung eines gemütlichen Rückzugsortes im Grünen. Diese Parzellen sind ideal für Hobbygärtner, die ihre eigenen frischen Produkte ernten und eine kleine Oase der Entspannung schaffen möchten.

- Ca. 75 m<sup>2</sup> Kleingartengrundstück
- REALEIGENTUM
- Eigener Wasser-, Kanal- und Stromanschluss je Garten vorhanden
- Komplett eingezäunt mit Gartentüre
- Wiese eingesät inklusive Baum
- Zufahrt vorhanden
- Kaufpreis € 40.000,-

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

**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 <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap