

## Villen-Grundstück Leopoldskron-Moos



Grundstück

**Objektnummer: 513/2939**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 950.000,00 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

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



## Objektbeschreibung

Diese herrlich liegenden Grundstücke befinden sich nur ca. 800 m süd-westlich des Leopoldskroner Weihers mit dem Privileg des direkt vorgelagerten Landschaftsschutzgebietes Leopoldskron-Moos. Das in das Landschaftsschutzgebiet ragende Grundstück 663/6 eröffnet durch die ideale Kombination aus Bauland und Grünland Möglichkeiten, die ein gewöhnlicher Bauplatz nicht bieten kann. Eine bereits vorliegende Bebauungsstudie des renommierten Büros Dacuna ZT GmbH für eine moderne Einfamilienvilla kann bei Interesse verwendet werden kann. Der Bebauungsplan sieht für beide Bauplätze eine Bebauungsdichte von GFZ 0,4 vor. Bei größeren Bauabsichten können diese gemeinsam erworben werden. Die Planung der herzustellenden Zufahrt beider Grundstücke wird gerade erstellt und kann von den Bauherren verwendet/umgesetzt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m



Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.