# Perfektes Grundstück mit Bestandshaus in Aigen



Objektnummer: 536/1923

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

2

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:1938Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:261,23 m²

Balkone: Terrassen:

**Garten:** 981,00 m² **Kaufpreis:** 2.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



### **Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien Neutorstrasse 19 5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit vielseitigem Bestandsobjekt. Das gepflegte Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1938 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.153 m².

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über drei separate Wohneinheiten mit klassischen Grundrissen. Eine Doppelgarage ergänzt das Angebot.

### **HIGHLIGHTS:**

- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Drei Wohneinheiten mit Balkonen/Terrasse
- Laufend modernisiert (Fenster, Bäder etc.)
- Gasetagenheizung
- · Gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Wohnlage nahe Preuschenpark

#### **OPTION:**

Die Liegenschaft bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von einer Bestandssanierung über eine Erweiterung bis hin zum Neubau eines exklusiven Wohnhauses oder Mehrparteienhauses.

Widmung: Erweitertes Wohngebiet, GFZ 0,5, II + ausgebautes Dachgeschoss

#### Kaufnebenkosten:

• Grunderwerbssteuer: 3,5%



• Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Übernahme: nach Vereinbarung

## Jetzt informieren und Besichtigung vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <500m Flughafen <5.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

