

# VERKAUFT - Baugrund 1200m" mit Altbestand in absoluter Ruhelage am Eugendorfer-Berg!

Objektnummer: 5301



## Objektbeschreibung:

Baugrund 1200m" mit Altbestand in absoluter Ruhelage am Eugendorfer-Berg!

Objektunterart

- Baugrund mit Altbestand (Gebäude renovierungsbedürftig, gute Substanz)
- Gebäude Baujahr ca. 1980
- Wohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup> + Vollkeller
- Doppelgarage
- Befeuerungsart Öl
- Grundstück 1.500m<sup>2</sup> (Bauland: 1200m<sup>2</sup> /Grünland: 300m<sup>2</sup>)

Grundstücksdaten:

Grundstück ca 1200m<sup>2</sup> Bauland mit Altbestand ca. 170m<sup>2</sup> verbaute Fläche mit Bauplatzerklärung und

Grundstück ca 300 m<sup>2</sup> Grünland/Wald gerodet ohne Bauplatzerklärung

Die 1977 ausgestellte Bauplatzerklärung ist für zwei nebeneinander liegende Bauplätze eingereicht und gemeinsam bewilligt.

Bebauung lt. Bescheid und Gemeindeauskunft:

- reines Wohngebiet
- offene Bauweise, abgestimmt auf den umliegenden Ortscharakter
- Die Bauplatzfläche darf mit Haupt- und Nebengebäuden nicht mehr als 20% der Parzellenfläche betragen.
- Gebäudehöhe: 1-2 Vollgeschosse
- Dachform: Satteldach / Dachneigung 18-22°
- Traufenhöhe: max. 6 m bezogen auf das Straßenniveau
- Firsthöhe: max. 9 m bezogen auf das Straßenniveau
- Abstand zur Grundgrenze: 4m oder  $\frac{3}{4}$  Traufenhöhe

#### LAGE

Die Immobilie lokalisiert sich am Fuße des Gaisbergs, über den Dächern der Festspielstadt. Die Lage hat einen erhebenden Wohn- und Freizeitwert. Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Restaurants, Ärzte, uvm. erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Volksschule und Kindergarten sind sogar zu Fuß oder mit dem Schulbus erreichbar.

Hoher Freizeitwert, die zahlreichen Wander-, Lauf-, und Radwege. Auch die Spitze des Gaisbergs und der Rundwanderweg sind gut erreichbar. Hier erwartet Sie eine atemberaubende Aussicht auf die Stadt Salzburg und erfrischende Waldluft.

Seltene Gelegenheit ein großes Grundstück zu erwerben!

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer - Tel: 0664-9277762

Hinweis: Gemäß Immobilienmaklerverordnung steht unserem Maklerbüro bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen 20% Mehrwertsteuer zu.

Die Angaben sind vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten. Ein Energieausweis wird bis zur Kaufvertragserrichtung erstellt.

Kaufpreis:

VERKAUFT



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

## **CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b