



***Schoner Baugrund, idyllische Hanglage  
mit einer großartigen  
Aussicht auf die Stadt Salzburg***



Dieses wunderschön gelegene Grundstück in leichter Hanglage mit einer sonnigen Süd/West Ausrichtung von ca. 950 m<sup>2</sup> Größe, liegt in einem kleinen, feinen Wohngebiet im Ortsteil Ober-Gnigl am Fuße des Heubergs. Es schließt im Osten an einen landwirtschaftlichen Nutzgrund (Pferde und schottische Hochlandrinder) an und hat durch seine Hanglage einen herrlichen Stadtblick auf die Stadt Salzburg.

Dieser attraktive Baugrund besticht durch seine ruhige und sonnige Lage in einer gepflegten Einfamilienhaus-Siedlung, umgeben von viel Grün und Natur. Genießen Sie hier höchste Lebensqualität.

Die Liegenschaft eignet sich für ein Einfamilienhaus sowie auch für ein Doppelhausprojekt.

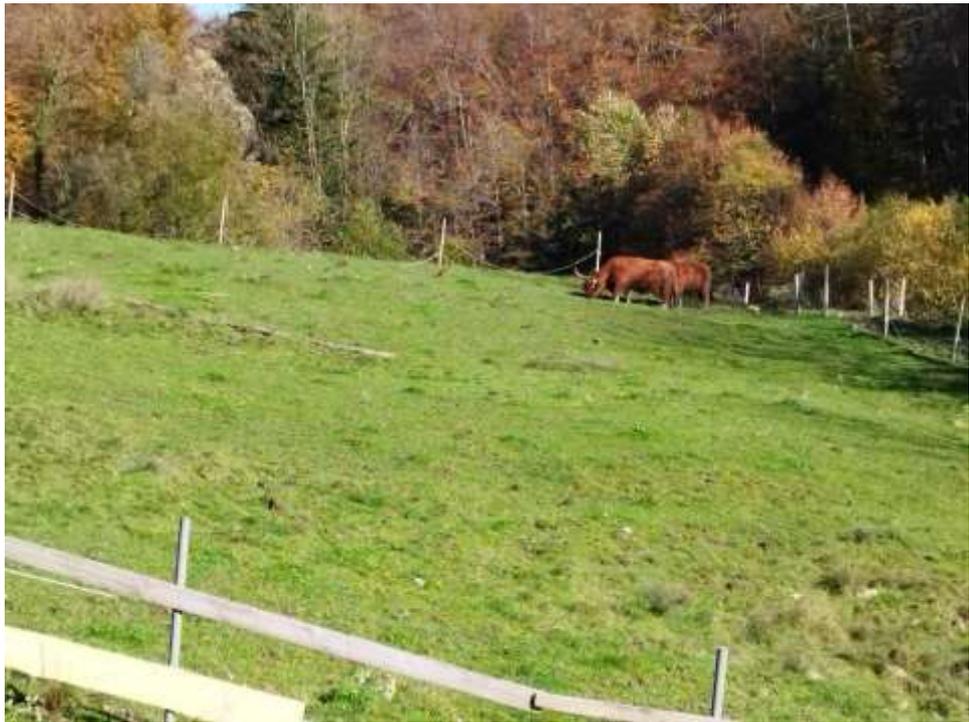
Der Ortsteil Gnigl gehört zur Stadt Salzburg und besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kindergärten sowie ein sehr gutes öffentliches Verkehrsnetz zeichnen die Lage aus.

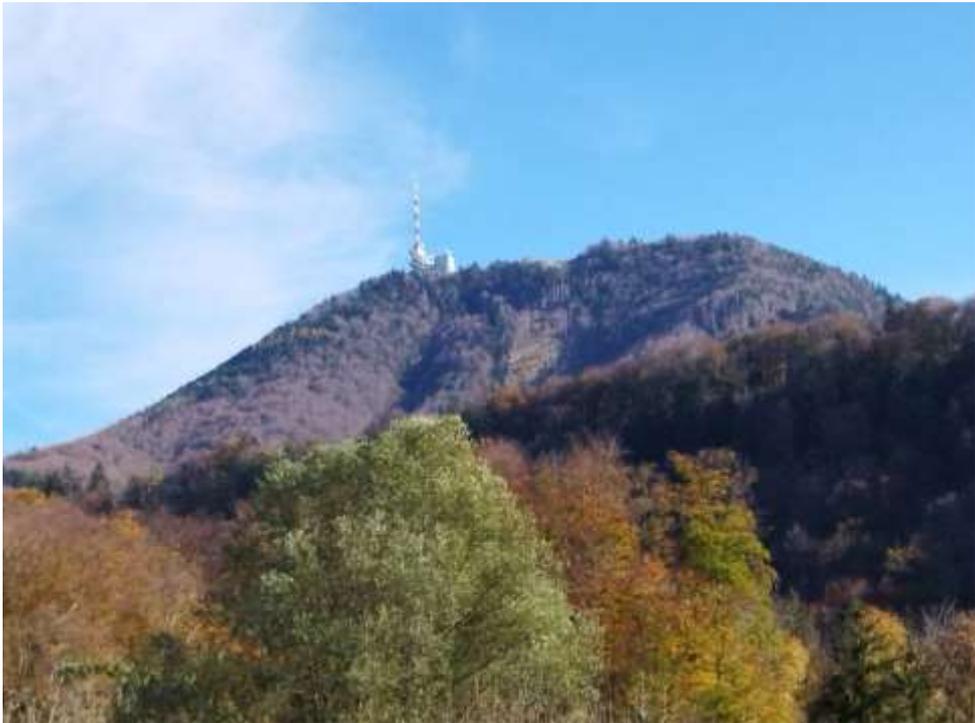
Die Altstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Bus zu erreichen. Ebenso bietet diese Lage sehr viel Grünflächen, Rad und Wanderwege.

Anschlüsse für Kanal, Strom, Wasser und Telefon befinden sich in der angrenzenden Zufahrtstraße.

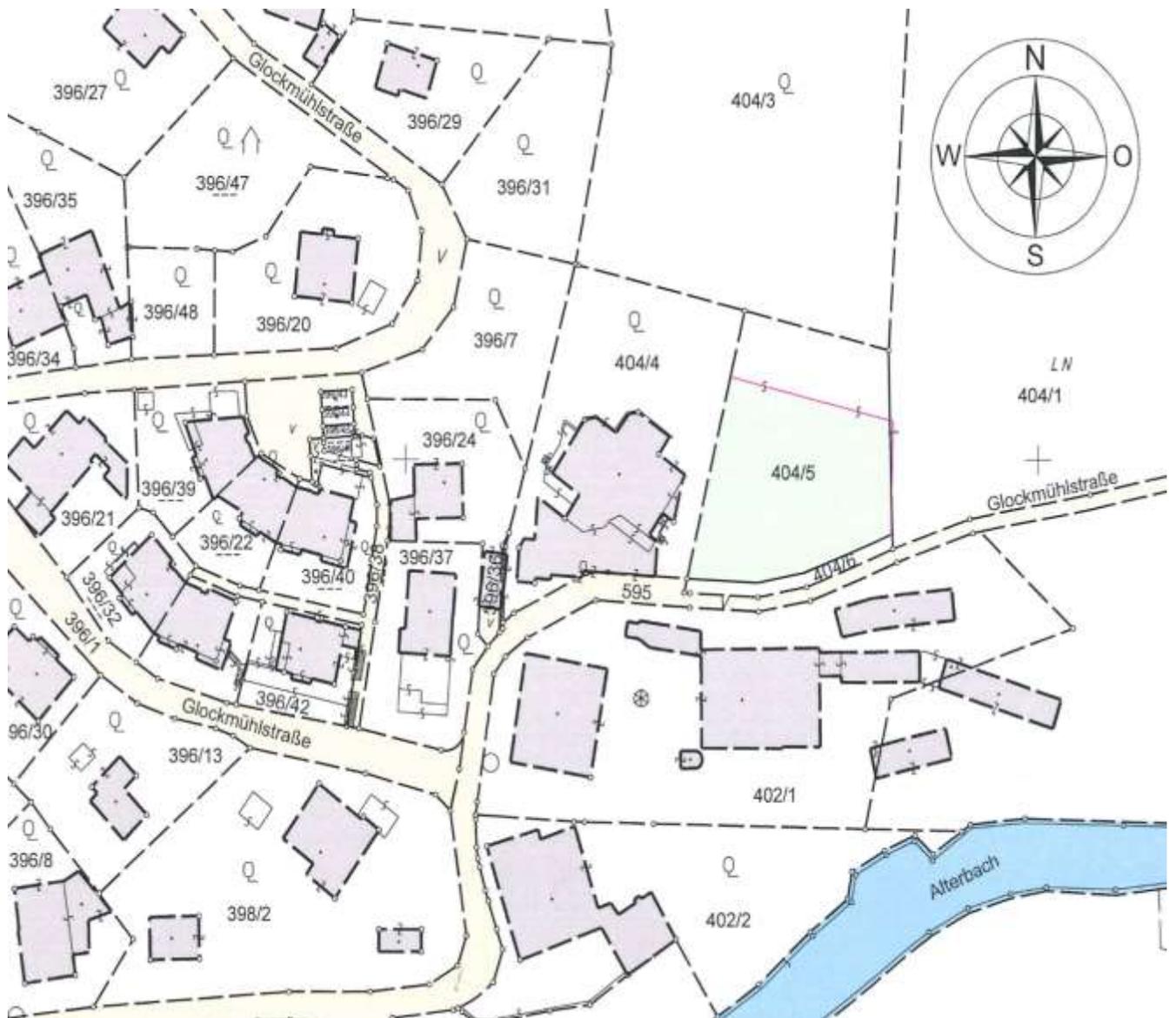
***Eine der seltenen Möglichkeiten ein Baugrundstück mit Blick auf die Stadt Salzburg zu erwerben.***

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	Bauland ca. 691 m <sup>2</sup> <u>Grünland ca. 259 m<sup>2</sup></u> Gesamt ca. 950 m <sup>2</sup>
WIDMUNG:	Reines Wohngebiet
BAUPLATZERKLÄRUNG:	Das Grundstück ist zum Bauplatz erklärt
BEBAUUNG:	Die GFZ beträgt 0,4 lt. Bebauungsplan
KAUFPREIS:	€ 990.000,00
VERMITTLUNGSHONORAR:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.









**Hinweis:**

Bei der Vermittlung dieses Geschäftes sind wir als Doppelmakler tätig. Die angegebenen Informationen und Größenangaben wurden von uns nicht überprüft! Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes.