5020 Salzburg | Haus | Objektnummer: 56704

# LEOPOLDSKRON – Einfamilienhaus / sanieren oder neu bauen






Ihr Ansprechpartner

**Joseph Gasteiger-Rabenstein**

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-rabenstein@riwog.at

www.riwog.at

# LEOPOLDSKRON – Einfamilienhaus / sanieren oder neu bauen





## Lage

Leopoldskron

Tolle Lage in Leopoldskron nahe dem Leopoldskronerweiher.
Auf der Liegenschaft befindet sich ein Bestandsgebäude. Im Falle einer Neuerrichtung muss dieses abgebrochen werden.

**Grundstücksgröße:** 616 m2
**Im Falle eines Neubaus erzielbar (Gesamtfläche lt. Planung inkl. Wohnkeller):** ca. 286 m2
**Garage:** Ein separates Garagengebäude mit 2 Stellplätzen ist vorhanden.

Eine Einreichplanung für ein neues Haus ist vorhanden und wird gerne übersendet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche: | ca. 616 m² | Nutzungsart: | Wohnen |
| | | Lagebewertung: | sehr gut |
| | | Lärmpegel: | Ruhelage |
| | | Erschließung: | vollerschlossen |

# Preisinformationen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 1.290.000,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
| | | Grunderwerbsteuer: | 3,5 % |
| | | Provision: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

# Weitere Fotos











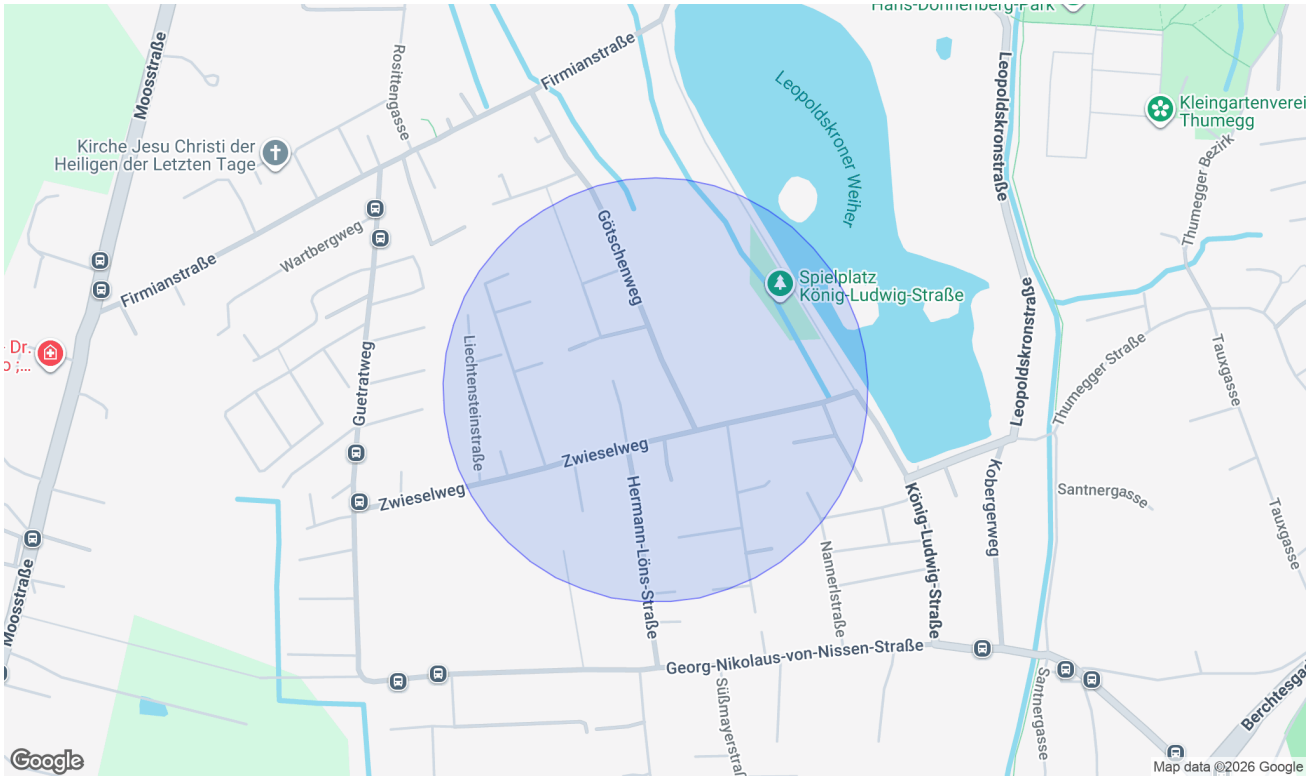




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

# Lage

5020 Salzburg




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 1.000 m |
| Apotheke | 1.500 m |
| Klinik | 1.500 m |
| Krankenhaus | 2.000 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 2.500 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 500 m |
| Bahnhof | 1.500 m |
| Autobahnanschluss | 4.000 m |
| Flughafen | 3.000 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 1.500 m |
| Kindergarten | 1.000 m |
| Universität | 2.000 m |
| Höhere Schule | 2.500 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Bank | 1.000 m |
| Geldautomat | 1.000 m |
| Post | 1.500 m |
| Polizei | 2.500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

# Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

## Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

### Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





## Ihr Mutter – Tochter Power Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886
**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917
**E-Mail** info@awfs.at