

**382 m² BAUPARZELLE NÄHE OBERTRUM -
Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte!**



Objektnummer: 5594/881

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

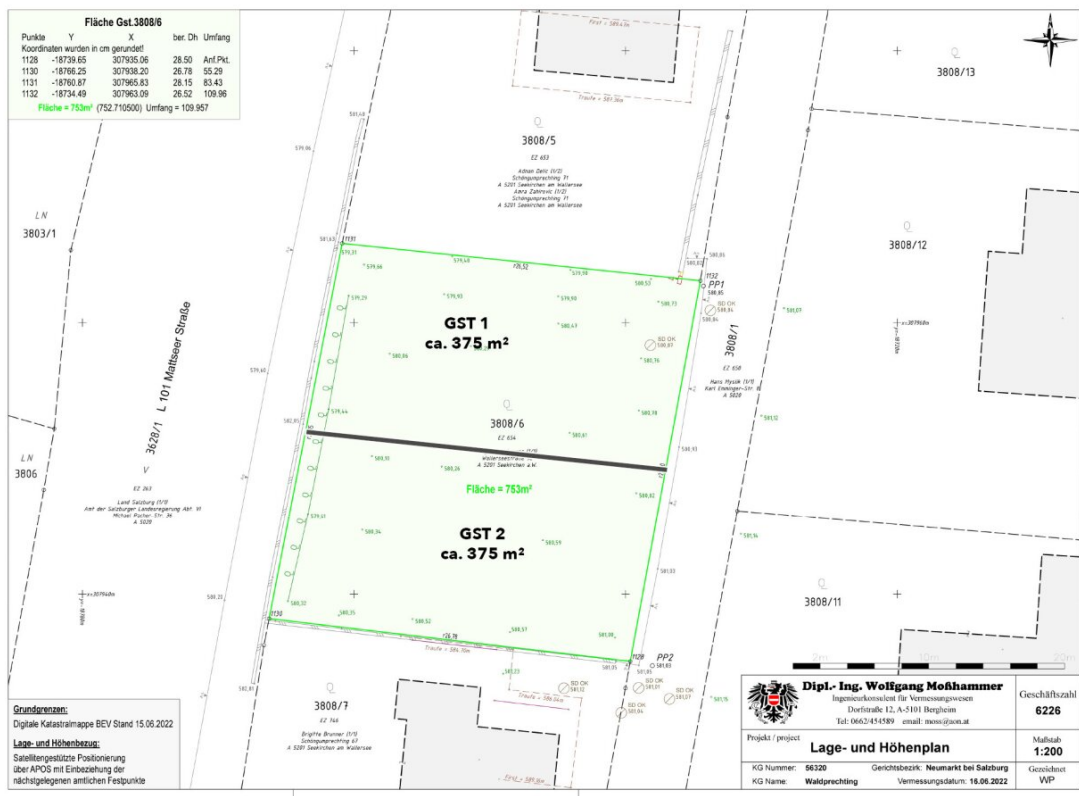
T +43 662 85 16 00-23

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









Objektbeschreibung

Erschließung/Aufschließung:

- **Abwasser:** mittels Gemeindekanal (RHV-Trumerseen)
- **Oberflächen/Festwässerbeseitigung:** mittels bestehendem Regenwasserkanal und analog vorliegendem Entwässerungskonzept Ing. Egger, 5151 Nußdorf vom 29.09.2022
- **Trinkwasser:** mittels Gemeindewasserleitung
- **Strom, Kabel TV, Internet:** Salzburg AG

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Privatstraße (GST 3808/1, 56320 Waldprechtling).

Sonstige Eckdaten:

- Die Liegenschaft liegt nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag udgl.
- Baufluchtlinie zur Erschließungsstraße 3 m und zur L101 (Mattseer Landesstraße) 10 m
- Bauliche Ausnutzbarkeit lt. Bebauungsplan (**GFZ 0,5**, entspricht ca. **145 m² Gesamtnettowohnfläche**, ohne Keller, Terrassen, Balkone,...)
- Bauhöhe (ohne Nebengebäude): lt. Bauplatzerklärung
- Bauweise: offene Bauweise
- Nutzung: Wohnzwecke lt. EW

- Flächenwidmung: EW/L lt. Flächenwidmungsplan
- Grundbuch: siehe Grundbuchauszug

Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte vorhanden.

Optimale Zielgruppen wären daher zwei „Familien“ oder „Käuferparteien“ die gemeinschaftlich auf den beiden Teilgrundstücken (1+2) ein Doppelhausprojekt realisieren möchten. (Ein Teilgrundstück ist bereits verkauft)

Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte könnte bis zu ca. 142 m² betragen, kann aber natürlich, auf Bedarf, auch kleiner ausgeführt werden,...Realgeteiltes Grundstück mit ca. 382m²

Gerne unterstützen wir sie bei Planung und Ausführung und übernehmen auf Wunsch auch die gesamte Bauabwicklung!

Der Kauf erfolgt provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap