

Der Platz für Ihren Wohntraum!



Objektnummer: 7230/457
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

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



Objektbeschreibung

In herrlicher Ruhelage, im **Siedlungsgebiet Mödlham**, im Westen des **Gemeindegebiets der Stadtgemeinde Seekirchen**, bieten wir im Auftrag des Eigentümers ein **Baugrundstück mit Altbestand** zum Kauf an - nur ca. 15 min entfernt von der Landeshauptstadt Salzburg.

Neben der **ländlich-idyllischen Lage und der familienfreundlichen Wohnumgebung**, nur wenige Autominuten vom Ortszentrum von Seekirchen und der Landeshauptstadt Salzburg entfernt und somit unweit von allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, überzeugt hier ein traumhafter **Fernblick auf die Berge und Grünflächen** in der Umgebung. Eine bequeme und schnelle **Anbindung an die umliegenden Ortschaften** durch eine gut ausgebaute **Busverbindung** (Linie 120) ist ebenfalls gegeben. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus auf einem großzügigen Grundstück (teilbar) zu errichten.

Das verkaufsgegenständliche **Grundstück** verfügt lt. Grundbuchauszug über eine Gesamtfläche von **1194 m²** und eine **südöstliche Ausrichtung**, liegt inmitten einer sonnigen Wohnsiedlung und umfasst **zwei Parzellen mit ca. 600 m² und 594 m²** - die Teilung des Grundstücks (zwei Parzellen) ist möglich bzw. der Erwerb der Liegenschaft kann entweder gesamt oder geteilt erfolgen. Der Wohnhausbestand auf der Liegenschaft ist vor einer Bebauung abzubrechen (-ein Angebot hierfür wurde bereits eingeholt).

Durch die Möglichkeit zur Bebauung des gesamten Grundstücks oder aber auch dessen Teilung (zwei separate Parzellen von ca. 594 m² á € 348.000,- bzw. 600 m² á € 352.000,-) bieten sich **vielfältige Möglichkeiten** für Bauherren oder Investoren.

Der Gebäudebestand auf Parzelle 793/3 wurde aufgrund einer Bauplatzerklärung aus dem Jahr 1968 (mit einer GFZ von 0,4) errichtet. Betreffend Grundstücksfläche 792/4 ist derzeit keine Bauplatzerklärung vorliegend und ist bezugnehmend auf das REK (räumliches Entwicklungskonzept)* bei der Gemeinde Seekirchen anzuschauen.

Laut Auskunft des Bauamtes Seekirchen ist mit der Genehmigung einer GFZ von max. 0,5 zu rechnen*.

Somit besteht die Möglichkeit zur Bebauung, je nach individueller Planung (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Doppelhaus; kein mehrgeschoßiger Wohnbau) und Abstimmung mit der Gemeinde Seekirchen.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** (Kanal, Wasser, Strom).

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.?

??????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und

freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.500m

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