

**Viel ist nicht mehr frei, um am Sulzberg in Schörfling zu  
bauen und das "ganz oben"**



Luftaufnahme mit dem Attersee

**Objektnummer: 7359/3410**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Reindl**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71

H +43 7672 22 1 22

F +43 7672 221 22 50

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







# Objektbeschreibung

## Lage

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Ortschaft Sulzberg, die zur Ortsgemeinde Schörfling am Attersee gehört. Sulzberg liegt malerisch auf einem Berg und bietet eine absolut ruhige Wohnlage. Das Grundstück befindet sich am obersten Teil einer Einfamilienhaus-Siedlung, wodurch ein seitlicher, aber unbebaubarer Blick auf den Attersee gegeben ist.

## Bebaubarkeit

- Grundflächenzahl (GFZ): 0,4
- Maximale Brutto-Geschossfläche: 300 m<sup>2</sup>
- Bauweise: Zulässig sind Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten und bis zu 2 Geschossen über dem Erdboden.
- Das Grundstück beinhaltet einen Grünzug mit etwa 200 m<sup>2</sup> entlang des Waldes, der nicht bebaubar ist und frei gehalten werden muss.
- Somit ergibt sich eine bebaubare Fläche von ca. 770m<sup>2</sup>
- Nachdem es sich um eine Vorbehaltsgemeinde handelt, ist bei der Bebauung darauf zu achten, dass es ausschließlich zur Nutzung des dauerhaften Wohnbedarfes erlaubt ist.

## Bestehende Bebauung

Auf dem Grundstück steht ein Gebäude aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von etwa 60 m<sup>2</sup>. Dieses Ferienhaus, eine charmante alte Holzblockhütte, wurde einst als Zweitwohnsitz genutzt. Aufgrund der aktuellen Widmungsbestimmungen in der Vorbehaltsgemeinde Schörfling ist eine solche Nutzung jedoch nicht mehr zulässig.

## Besonderheiten

- Ruhelage: Absolute Ruhe am höchsten Punkt der Siedlung

- Naturverbunden: Unverbaubarer Grünstreifen entlang des Waldes

- Aussicht: Teilweise unverbaubarer Seeblick auf den Attersee, abhängig von der Bauweise des neuen Gebäudes

## Fazit

Dieses großzügige Grundstück am Sulzberg bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Mit der Möglichkeit, bis zu 300 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche zu errichten, sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein modernes Wohnprojekt gegeben. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Traumdomizil in einer der schönsten Gegenden rund um den Attersee zu verwirklichen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

### Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap