

## Aufgeschlossener Baugrund in Seidenau für Einfamilien- Doppel- oder Reihenhäuser



**Objektnummer: 506/1551**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5421 Adnet
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manfred Holzer**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

H +43-660-14 82 111

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



Wir haben nicht nur die richtige Immobilie,  
sondern auch die passende Finanzierung.

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



**PILZ & PARTNER**  
mensch. wert. immobilie.  
PILZ & PARTNER  
Fotograf. von G. Wenzel

## Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Sackgasse in Seidenau, einem Ortsteil der Gemeinde Adnet, befindet sich dieses 717 m<sup>2</sup> große, ebene Baugrundstück mit unverbaubarem Blick auf weite Wiesen und sanfte Hügellandschaften. Die Zufahrt erfolgt über einen öffentlichen Gemeindeweg und eine Anrainerstraße mit gesichertem Geh- und Fahrrecht.

### Widmung & Bebauung:

Reines Wohngebiet | GFZ 0,5 | Zweigeschoßige Bebauung möglich

Bauplatzerklärung erteilt

### Bebauungsvarianten:

- Großzügiges Einfamilienhaus
- Doppelhaus- oder zwei kompakte Einfamilienhauslösungen in gekoppelter Bauweise
- Reihenhausprojekt für Bauträger

### Lage:

- Salzburg Stadt in ca. 25 Min. erreichbar (A10)
- Zentrum Hallein: ca. 5 Min.
- Öffi-Anbindung: Buslinien 450/451, Tennengau-Shuttle
- Nahversorgung: alle Einkaufsmöglichkeiten in Adnet und Hallein

### Freizeit & Naherholung:

- Marmorweg & Adneter Moos direkt in der Gemeinde
- Wandern am Schlenken & zur Halleiner Hütte
- Lokale Kulinarik: Gasthaus Zillreith, Alpenrose u.a.
- Tourensport im Winter am Wieser Hörndl

- Schwimmen & Erholung am nahegelegenen Wiestalstausee

**Infrastruktur für Familien:** Kindergarten & Volksschule in Adnet – Schulbus vorhanden

**Tipp:**

Bei erstmaligem Immobilienerwerb mit Hauptwohnsitz bis € 500.000: Befreiung von Grundbuch- & Pfandrechteintragungsgebühr möglich!

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **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.