

## **Sonniger Baugrund in sehr begehrter Wohnlage mit Blick auf das Kitzsteinhorn**



**Objektnummer: 6019/95**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Desalla**

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

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









# Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: ca. 1.000 m<sup>2</sup> Baugrund in begehrter Wohnlage

## Highlights/Eckdaten

- Grundstücksgröße: ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Lage: Ebenes, gut erschlossenes Grundstück
- Widmung: Wohngebiet
- Bestand: auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Wohnhaus, bei dem umfangreiche Renovierungsarbeiten notwendig wären. Ein Abbruch wäre daher ebenfalls eine Option.
- Infrastruktur: Perfekte Anbindung (nur wenige Gehminuten) an das Netz des Öffentlichen Nahverkehrs sowie eine gute Nahversorgung mit Lebensmittelmarkt und vielem mehr.

## Bebauung & Bestand

**Potenzial:** Das rund 1.000 m<sup>2</sup> große, ebene Areal bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten in einer gefragten Nachbarschaft.

**Aktueller Status:** Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein abbruchreifes Bestandsgebäude. Ein entsprechendes Sachverständigengutachten liegt bereits vor und kann bei Interesse eingesehen werden, was Planungssicherheit für den Neubau schafft.

**Kaufpreis:** 690.000,00 €

## Fazit

Dieses Angebot stellt eine Rarität auf dem Markt dar: Ein großzügiges, gut geschnittenes Grundstück zu einem fairen Preis in einer der beliebtesten Wohngegenden von Zell am See.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap