

# **Baugrundstück mit vermietbarem Altbestand im Blumental Seekirchen am Wallersee**



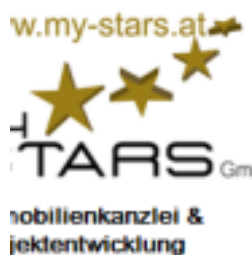
**Objektnummer: 2096**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Nutzfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	895.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.115,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Rastl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 7752 21 300  
H +43 664 932 15 955

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



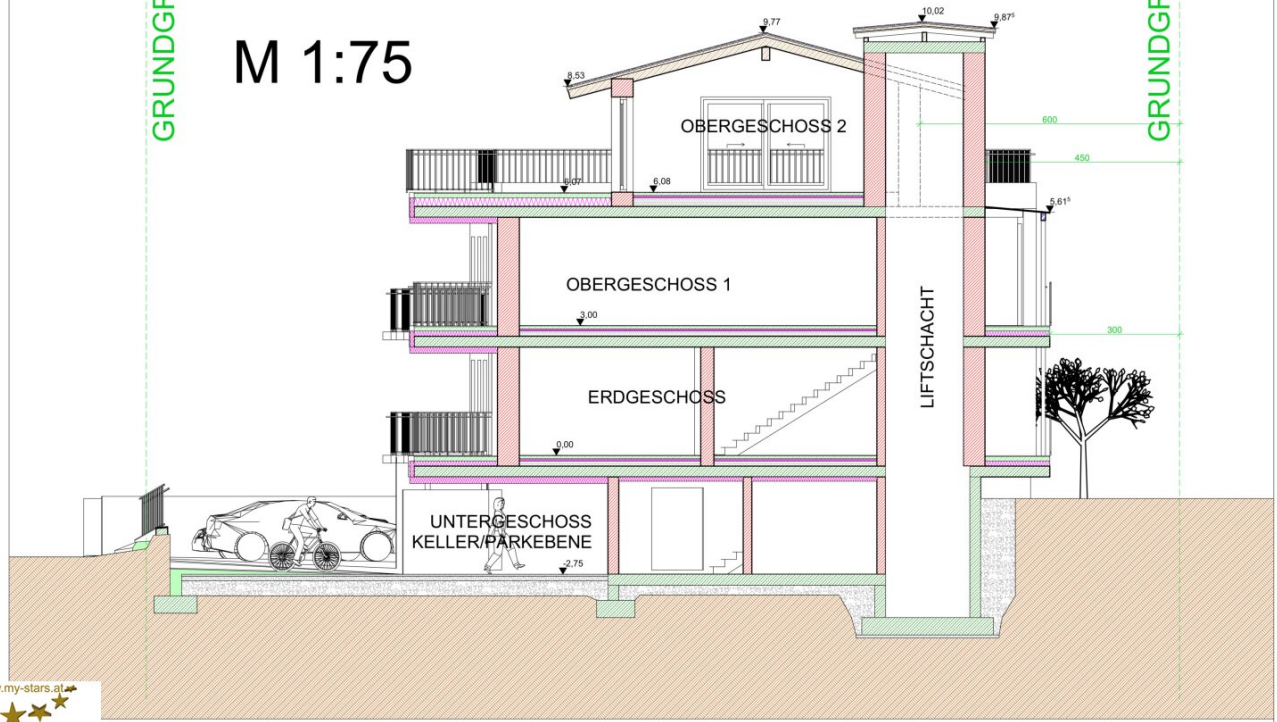




GRUNDGRENZE

M 1:75

GRUNDGRENZE

















## Objektbeschreibung

### Baugrundstück mit vermietbarem Haus im Blumental Seekirchen am Wallersee

Mit dem Kaufpreis von 895.000,00 € erwerben Sie ein großzügiges Haus mit einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und den dazugehörigen Baugrund in toller Lage.

Das gepflegte Haus könnte z.B. auch bis zu einem ev. Baubeginn vermietet werden oder Sie errichten nur auf dem Baugrundstück nebenan ein neues Haus, ganz wie Sie wünschen.

Der beigelegte Plan für den **Neubau einer Wohnanlage mit 7 Wohnungen** wurde mit dem Bauamt abgestimmt und ist so voraussichtlich bewilligungsfähig.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch Bus als auch durch den nahegelegenen Bahnhof, ermöglicht Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Seekirchen am Wallersee ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Hier erwarten Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von idyllischen Spaziergängen am Wallersee bis hin zu sportlichen Aktivitäten in der Natur.

Genießen Sie die ruhige, ländliche Atmosphäre und die Nähe zu den urbanen Angeboten der Stadt Salzburg.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Sie dieses tolle Projekt verwirklichen können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter



und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap