

**Wunderschönes Baugrundstück in erhöhter Lage von
Maria Alm - "Provisionsfrei"**



Objektnummer: 2862

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Kaufpreis: 598.000,00 €
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

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







Objektbeschreibung

Es gelangt ein wunderschönes Baugrundstück, mit einer Fläche von ca. 425 qm, in der Dorfgemeinde Maria Alm am Steinernen Meer, zum Verkauf.

Das Grundstück liegt etwas erhöht, an einem **Südhang** gelegen. Von hier hat man einen Blick auf den Ortskern von Maria Alm, das Bergmassiv des Hochkönigs, den Aberg und bis zu den Leoganger Steinbergen (Saalfelden).

Laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Maria Alm, handelt es sich um das Planungsgebiet EW/A ("erweitertes Wohngebiet"/Aufschließungsgebiet).

Eine geschotterte Zufahrtsstraße, welche direkt zum Grundstück führt, wurde kürzlich neu errichtet.

Die bauliche Ausnutzbarkeit stellt sich wie folgt dar.

- Geschossflächenzahl: Verhältniszahl Summe der oberirdischen geschossflächen zur Grundstücksfläche (zur Berechnung der Vollgeschosse gilt das abgegrabene, neu geschaffene Niveau und nicht das Urgelände)
- Für das Planungsgebiet ist eine GFZ von max. 0,5 vorgesehen
- Bauweise: offene Bauweise unter Berücksichtigung der Situation "Hanglage"
- Bauhöhe: zulässige Bauhöhe ist mit zwei Vollgeschossen limitiert - Gebäude von zu massiv in Erscheinung tretende Baukörper haben eine max. Traufenhöhe von 7,5m

Ein Bebauungsplan (2007) kann bei Bedarf nachgereicht werden.

Bei Interesse darf ich Sie bitten eine Anfrage zu stellen oder mich zu kontaktieren - office@mathias-stockert.at - gerne können wir Ihnen dann nähere Informationen zusenden oder einen Besichtigungstermin organisieren.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es besteht ein wirtschaftliches und persönliches Naheverhältnis.

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.