

Gmunden: Absolute Rarität im Villenviertel! Unbebautes Grundstück mit etwas Seeblick in Bestlage!



Objektnummer: 2027/1427

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Kaufpreis:	813.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Bönisch

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Str. 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 701

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **außergewöhnliches Baugrundstück in begerter Lage**, in der Franz-Keim-Straße. Das unbebaute Grundstück (abgesehen von einer Garage) mit einer **Fläche von 904 m²** befindet sich im **exklusiven Villenviertel** und überzeugt durch seine **ruhige, sonnige Südausrichtung** sowie einen **schönen Ausblick**.

Die Lage zählt zu den absoluten Highlights:

Der See und der Yachtclub befinden sich weniger als 400 Meter Luftlinie entfernt, Tennisplätze sowie die Straßenbahn sind in weniger als 200 Metern bequem erreichbar. Damit verbindet dieses Grundstück höchste Lebensqualität mit perfekter Infrastruktur.

Die **Hanglage** eröffnet attraktive architektonische Möglichkeiten und unterstreicht den besonderen Charakter dieser seltenen Liegenschaft. Die Widmung lautet Wohngebiet. Es gelten Baueinschränkungen mit einer GFZ von 0,25 bis 0,4 sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 15 Metern, gemessen vom Straßenniveau. Aufgrund des derzeit bestehenden Dickichts sind die Fotos nicht von der maximal möglichen Gebäudehöhe gemacht.

Ein Grundstück dieser Qualität und Lage ist eine absolute Seltenheit – ideal für anspruchsvolle Bauherren oder Investoren, die eine exklusive Wohnadresse mit etwas Seeblick suchen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap