

**Seltene Gelegenheit! Grundstück mit geplanter  
Gewerbe-Mischgebiet Widmung zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/357**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Nutzfläche:</b>	7.358,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.531.840,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

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









## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Baugrundstück mit geplanter Gewerbe-Mischgebiet Widmung zu verkaufen**

Auf diesen 7.161 m<sup>2</sup> in Durchholzen ist ausreichend Fläche für weitere Produktionsstätten oder Handwerksbetriebe vorhanden. Darüberhinaus sind im südlichen Bereich Wohnungen möglich.

Zurzeit befindet sich noch eine Scheune als Altbestand auf dem Grundstück - diese ist abbruchreif.

Auf der westlichen Seite grenzt ein erschlossenes Gewerbegebiet an. Auf der nördlichen Seite verläuft die Bundesstraße. Für die Auffahrt auf diese besteht eine gültige Gestattung.

Derzeit ist dieses Grundstück als eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet nach § 39 (2) mit der Sonderfläche als Bauhof gewidmet. Eine Widmungsänderung ist bereits in Planung und mit der Gemeinde Walchsee angestimmt. In Gesprächen ist eine Teilwidmung im südlichen Bereich in "Allgemeines Mischgebiet" und im nördlichen in "Gewerbegebiet" ohne die aktuelle Beschränkung.

Videoaufnahmen zu diesem Grundstück finden Sie unter:

<https://youtu.be/dKpL3d9p7EI>

### **Soll hier schon bald Ihr Projekt entstehen?**

### **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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <5.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap