

## **382 m<sup>2</sup> BAUPARZELLE NÄHE OBERTRUM!**



**Objektnummer: 5594/881**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







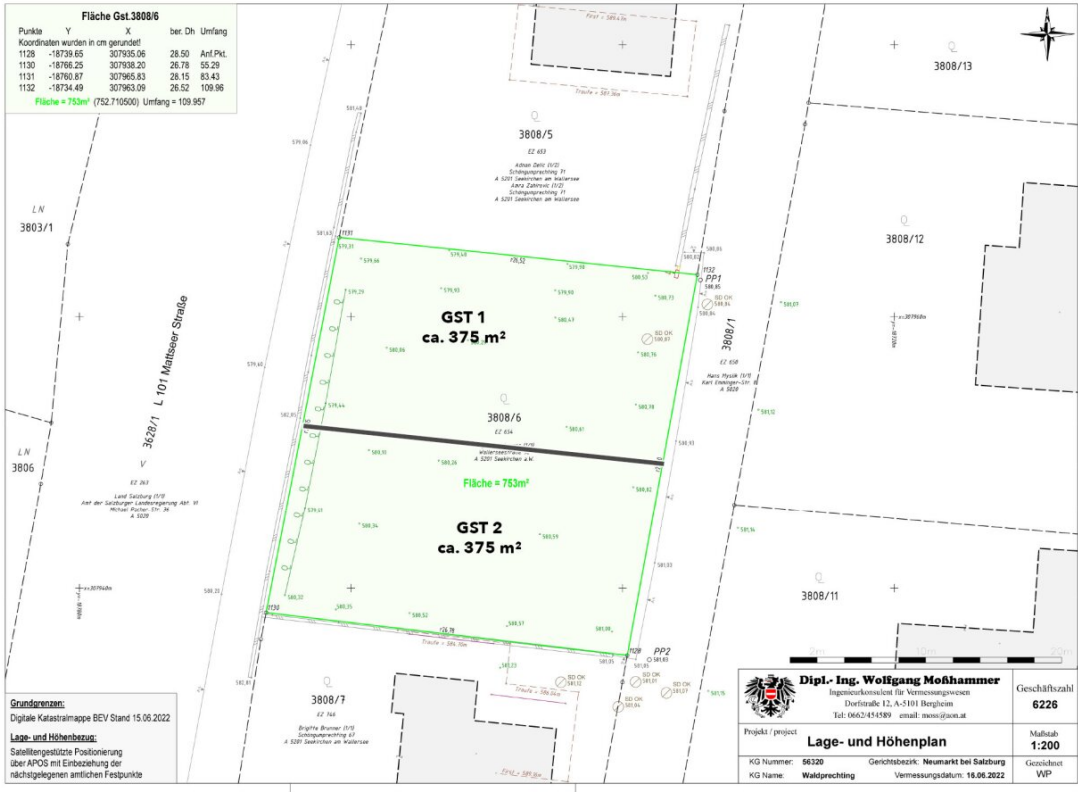
Fläche Gst.3808/6				
Punkte	Y	X	ber. Dh	Umfang
Koordinaten wurden in cm gerundet!				
1128	-18739.05	307935.06	28.50	Ant.Pkt.
1130	-18766.25	307938.20	26.78	55.29
1131	-18760.87	307965.83	28.15	83.43
1132	-18734.49	307963.09	25.52	109.96
<b>Fläche = 753m<sup>2</sup></b> (752.710500) Umfang = 109.957				



**Grundbesitz:**  
Digitale Katastralmappe BEV Stand 15.06.2022

**Lage- und Höhenbezug:**  
Satellitengestützte Positionierung über APOS mit Einbeziehung der nächstgelegenen amtlichen Festpunkte

 <b>Dipl.-Ing. Wolfgang Moßhammer</b> Ingenieurkabinet für Vermessungswesen Eberstraße 12, A-5101 Bergheim Tel: 0662/454589 email: moos@gaon.at	Geschäftszahl <b>6226</b>
	Projekt / project <b>Lage- und Höhenplan</b>
KG Nummer: 56320      Gerichtsbezirk: Neumarkt bei Salzburg KG Name: Waldprechtling      Vermessungsdatum: 16.06.2022	Gezeichnet WP



Fläche Gst.3808/6				
Punkte	Y	X	ber. Dh	Umfang
Koordinaten wurden in cm gerundet!				
1128	-18738.65	307935.06	28.50	Anf.Pkt.
1130	-18768.25	307938.20	26.78	55.29
1131	-18760.87	307965.83	28.15	83.43
1132	-18734.49	307963.09	26.52	109.96
Fläche = 753m <sup>2</sup>				(752.710500) Umfang = 109.957

**Grundbesitzer:**  
Digitale Katastralmappe BEV Stand 15.06.2022

**Lage- und Höhenbezugs:**  
Satellitengestützte Positionierung  
über APOS mit Einbeziehung der  
nächstgelegenen amtlichen Festpunkte

<b>Dipl.-Ing. Wolfgang Moßhammer</b> Ingenieurkonsult für Vermessungswesen Dorfstraße 12, A-5111 Bergheim Tel: 0662/414589 email: wmo@gaen.at		Geschäftszahl
		<b>6226</b>
Projekt / project		Maßstab
<b>Lage- und Höhenplan</b>		<b>1:200</b>
KG Nummer:	66320	Gerichtsbezirk: Neumarkt bei Salzburg
KG Name:	Waldprechtling	Vermessungsdatum: 16.06.2022
		Geschiednet
		WP

# Objektbeschreibung

## **Erschließung/Aufschließung:**

- **Abwasser:** mittels Gemeindekanal (RHV-Trumerseen)
- **Oberflächen/Festwässerbeseitigung:** mittels bestehendem Regenwasserkanal und analog vorliegendem Entwässerungskonzept Ing. Egger, 5151 Nußdorf vom 29.09.2022
- **Trinkwasser:** mittels Gemeindewasserleitung
- **Strom, Kabel TV, Internet:** Salzburg AG

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Privatstraße (GST 3808/1, 56320 Waldprechtling).

## **Sonstige Eckdaten:**

- Die Liegenschaft liegt nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag udgl.
- Baufluchtlinie zur Erschließungsstraße 3 m und zur L101 (Mattseer Landesstraße) 10 m
- Bauliche Ausnutzbarkeit lt. Bebauungsplan (**GFZ 0,5**, entspricht ca. **145 m<sup>2</sup> Gesamtnettowohnfläche**, ohne Keller, Terrassen, Balkone,....)
- Bauhöhe (ohne Nebengebäude): lt. Bauplatzerklärung
- Bauweise: offene Bauweise
- Nutzung: Wohnzwecke lt. EW

- Flächenwidmung: EW/L lt. Flächenwidmungsplan
- Grundbuch: siehe Grundbuchauszug

Die Bebauung des gesamten Grundstückes (753 m<sup>2</sup>) ist laut Auskunft der Stadtgemeinde Seekirchen mit einem Doppelhaus oder einem Einfamilienhaus alternativ zu einer derzeit bestehenden und baugenehmigten Reihenhausanlage (3 Reihenhäuser mit je ca. 95 m<sup>2</sup> Wfl.) möglich.

Optimale Zielgruppen wären daher zwei „Familien“ oder „Käuferparteien“ die gemeinschaftlich auf den beiden Teilgrundstücken (1+2) ein Doppelhausprojekt realisieren möchten.

Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte könnte bis zu ca. 142 m<sup>2</sup> betragen, kann aber natürlich, auf Bedarf, auch kleiner ausgeführt werden,...Realgeteiltes Grundstück mit ca. 382m<sup>2</sup>

**Gerne unterstützen wir sie bei Planung und Ausführung und übernehmen auf Wunsch auch die gesamte Bauabwicklung!**

**Der Kauf erfolgt provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <3.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m



**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap