

**382 m² BAUPARZELLE NÄHE OBERTRUM -
Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte!**



Objektnummer: 5594/881

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Kaufpreis:	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.





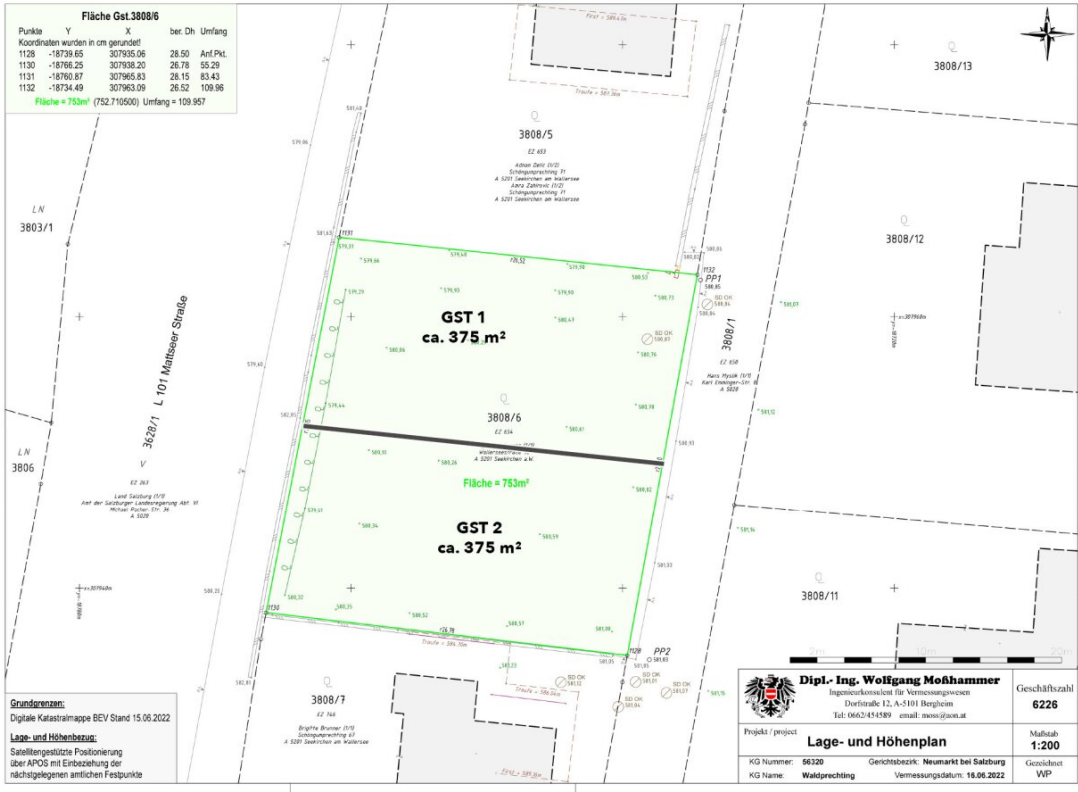
Fläche Gst.3808/6				
Punkte	Y	X	ber. Dh	Umfang
Koordinaten wurden in cm gerundet!				
1128	-18739.05	307935.06	28.50	Ant.Pkt.
1130	-18766.25	307938.20	26.78	55.29
1131	-18760.87	307965.83	28.15	83.43
1132	-18734.49	307963.09	25.52	109.96
Fläche = 753m² (752.710500) Umfang = 109.957				



Grundgrenzen:
Digitale Katastralmappe BEV Stand 15.06.2022

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

	Dipl.-Ing. Wolfgang Moßhammer Ingenieurkabinet für Vermessungswesen Eberstraße 12, A-5101 Bergheim Tel: 0662/454589 email: moos@gaon.at		Geschäftszahl 6226
	Projekt / project Lage- und Höhenplan	Maßstab 1:200	KG Nummer: 56320 KG Name: Waldprechtling



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 = 753m² (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

 Dipl.-Ing. Wolfgang Moßhammer Ingenieurkonsult für Vermessungswesen Dorfstraße 12, A-5111 Bergheim Tel: 0662/414589 email: wmo@gam.at		Geschäftszahl
		6226
Projekt / project		Maßstab
Lage- und Höhenplan		1:200
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 Waldprechting).

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 m² 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

Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte vorhanden.

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 m² betragen, kann aber natürlich, auf Bedarf, auch kleiner ausgeführt werden,...Realgeteiltes Grundstück mit ca. 382m²

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

Der Kauf erfolgt provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!

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