

**Wunderschönes Baugrundstück in erhöhter Lage von  
Maria Alm (ca. 400qm)**



**Objektnummer: 2812**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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. 400 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).

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.

Das Grundstück (ca. 400 qm) ist Teil eines großen Baugrundstückes (ca. 903qm), welches soeben zu zwei Baugrundstücken geteilt wird. Die Grundstücksteilung ist soeben im Gange. Das zweite Grundstück (etwas größer - ca. 503 qm - € 730.000,-) wird auch durch uns exklusiv angeboten und kann ebenfalls erworben werden.

Bei Interesse darf ich Sie bitten eine Anfrage zu stellen oder mich zu kontaktieren - [office@mathias-stockert.at](mailto:office@mathias-stockert.at)

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. Der Ordnung halber

halten wir fest, dass wir beim Verkauf eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises + 20% USt in Rechnung stellen. 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap