

**Bauprojekt in Oberalm mit 7 Wohneinheiten - 597qm -
ohne Provision!**



Objektnummer: 5691

Eine Immobilie von homes4you GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	1.050.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005
H +436645363161

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

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein herausragendes Bauprojekt in der attraktiven Gemeinde Oberalm, eingebettet zwischen der historischen Stadt Hallein und der weltberühmten Mozartstadt Salzburg, zu erwerben. Dieses Grundstück umfasst ca. 597 m² und bietet eine Genehmigung für ein Wohnprojekt mit 7 Einheiten. Das derzeitige Objekt, ein Einfamilienhaus, ist bis zum 31.08.2025 vermietet, danach steht dem Beginn Ihres Bauvorhabens nichts im Wege.

Standort Highlights:

- **Perfekte Lage:** Oberalm ist ideal zwischen Hallein und Salzburg gelegen, mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen sowohl mit dem Auto als auch mit lokalen Zügen. Die Nähe zu Salzburg eröffnet Zugang zu unzähligen Sehenswürdigkeiten, wie der Festung Hohensalzburg, Mozarts Geburtshaus und den Mirabellgärten.
- **Historisches Ambiente:** Oberalm zeichnet sich durch sein historisches Flair aus, mit besonderen Orten wie dem Schranntisch unter einer ausladenden Linde, wo einst das lokale Gericht tagte.
- **Natur und Kultur:** Die Region bietet eine Fülle an Aktivitäten – von malerischen Wanderungen und Radtouren entlang der Salzach bis hin zu kulturellen Erlebnissen im nahegelegenen Hallein mit seinem Keltenmuseum und der Alten Saline.
- **Lebendige Gemeinschaft:** Regelmäßige Bauernmärkte, wie der am Winklhof, bieten lokale Produkte direkt aus der Region, und prachtvolle Schlösser wie Haunsparg und Kahlsperg bereichern das lokale Kulturerbe.

Investitionspotenzial: Dieses Projekt bietet ein enormes Potenzial für Bauträger, die an der Realisierung eines Wohnprojekts in einer gefragten Lage interessiert sind. Mit der genehmigten Planung für 7 Wohnungen eröffnen sich exzellente Möglichkeiten für eine profitable Investition. Die Mischung aus idyllischer Lage, historischem Umfeld und der Nähe zu Salzburg macht dieses Angebot zu einem attraktiven Investitionsziel für gehobene Wohnansprüche.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil der dynamischen Entwicklung von Oberalm zu werden und ein Projekt mit hoher Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

Für weitere Informationen, Planunterlagen und zur Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte unter 06645363161. Beginnen Sie heute damit, die Zukunft des Wohnens in einer der begehrtesten Regionen Österreichs zu gestalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap