ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Bauen mit Weitblick: ideal konfiguriertes Baugrundstück mit Altbestand - Mödlham, Seekirchen

Objektnummer: 7230/439

Eine Immobilie von Peges

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Kaufpreis:	780.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

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

PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In herrlicher Ruhelage, im **Siedlungsgebiet Mödlham**, im Westen des **Gemeindegebiets der Stadtgemeinde Seekirchen**, bieten wir im Auftrag des Eigentümers ein **Baugrundstück mit Altbestand** zum Kauf an - nur ca. 15 min entfernt von der Landeshauptstadt Salzburg.

Neben der **ländlich-idyllischen Lage und der familienfreundlichen Wohnumgebung**, nur wenige Autominuten vom Ortszentrum von Seekirchen und der Landeshauptstadt Salzburg entfernt und somit unweit von allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, überzeugt hier ein traumhafter **Fernblick auf die Berge und Grünflächen** in der Umgebung. Eine bequeme und schnelle **Anbindung an die umliegenden Ortschaften** durch eine gut ausgebaute **Busverbindung** (Linie 120) ist ebenfalls gegeben. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus auf einem großzügigen Grundstück zu errichten.

Das verkaufsgegenständliche ***Grundstück*** verfügt lt. Grundbuchauszug über eine Gesamtfläche von **1194 m²** und eine **südöstliche Ausrichtung**, liegt inmitten einer sonnigen Wohnsiedlung und umfasst **zwei Parzellen mit ca. 600 m² und 594 m²**, (davon sind lt. aktuellem Grundbuchauszug ca. 141 m² bzw. 200 m² Gebäudefläche, und ca. 459 m² bzw. 394 m² Gärten). Die Teilung des Grundstücks (zwei Parzellen) ist möglich bzw. der Erwerb der Liegenschaft kann entweder gesamt oder geteilt erfolgen. Der Wohnhausbestand auf der Liegenschaft ist vor einer Bebauung abzubrechen.

Durch die Möglichkeit zur Bebauung des gesamten Grundstücks oder aber auch dessen Teilung (zwei separate Parzellen von ca. 600 m² bzw. 594 m²) bieten sich **vielfältige Möglichkeiten** für Bauherren oder Investoren.

Der Gebäudebestand auf Parzelle 793/3 wurde aufgrund einer Bauplatzerklärung aus dem Jahr 1968 (mit einer GFZ von 0,4) errichtet. Betreffend Grundstücksfläche 792/4 ist derzeit keine Bauplatzerklärung vorliegend und ist bezugnehmend auf das REK (räumliches Entwicklungskonzept)* bei der Gemeinde Seekirchen anzusuchen.

Laut Auskunft des Bauamtes Seekirchen ist mit der Genehmigung einer GFZ von max. 0,5 zu rechnen*.

Somit besteht die Möglichkeit zur Bebauung, je nach individueller Planung (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Doppelhaus; kein mehrgeschoßiger Wohnbau) und Abstimmung mit der Gemeinde Seekirchen.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** (Kanal, Wasser, Strom).

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.