

auch TEILbar: Baugrundstück mit Altbestand, Seekirchen - Mödlham



Objektnummer: 7230/457
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Kaufpreis:	388.000,00 €
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.





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 (teilbar) 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** - 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 (-ein Angebot hierfür wurde bereits eingeholt).

Durch die Möglichkeit zur Bebauung des gesamten Grundstücks oder aber auch dessen Teilung (zwei separate Parzellen von ca. 594 m² á € 388.000,- bzw. 600 m² á € 392.000,-) 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 anzuschauen.

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.