

**Wohn-Baugrund am Beginn von Bad Hofgastein. - Sehr gute Infrastruktur & voll erschlossen.**



**Objektnummer: 402**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5630 Bad Hofgastein
<b>Gesamtfläche:</b>	940,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	452.160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück befindet sich in örtlicher Lage, zentral im "Gasteinertal".

Sowohl Bad Hofgastein als auch Bad Gastein sind je rund 5 Minuten entfernt.

### ***Das Besondere an diesem Wohn-Baugrundstück:***

- Zentrale Lage im Gasteinertal.
- Ideal für süd-ausgerichtete Bebauung.
- Ebenes Grundstück für einfache Bebauung.
- Voll erschlossen (Wasser, Kanal und Strom).

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück wurde kürzlich im Rahmen einer Teilung vermessen.

Die gesamte Fläche beträgt 942 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück hat die Widmung "EW - Erweitertes Wohngebiet."

Dies mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,25.

Somit ist die Bebauung mit rund 235 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche möglich.

So ist hier die Errichtung eines Hauses mit bis zu ca. 200 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche möglich.

Ein Anteil von rund 400 m<sup>2</sup> (straßenseitig) darf nicht bebaut werden.

Dieser Anteil darf aber in die GFZ zur Bebaubarkeit einberechnet werden.

Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg mittels grundbücherlich verbüchertem Recht.

Über diesen Weg und das zum Verkauf stehende Grundstück erfolgt auch die Zufahrt zur benachbarten Parzelle.

Diese Parzelle, im Ausmaß von rund 700 m<sup>2</sup>, kann ebenfalls erworben werden.

So sind auch die Errichtung eines größeren Doppelhauses oder ein großzügiger Garten möglich.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom befinden sich beim Grundstück.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap