

**382 m<sup>2</sup> BAUPARZELLE NÄHE OBERTRUM -  
Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte!**



**Objektnummer: 5594/881**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 5201 Seekirchen am Wallersee    |
| <b>Kaufpreis:</b> | 199.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

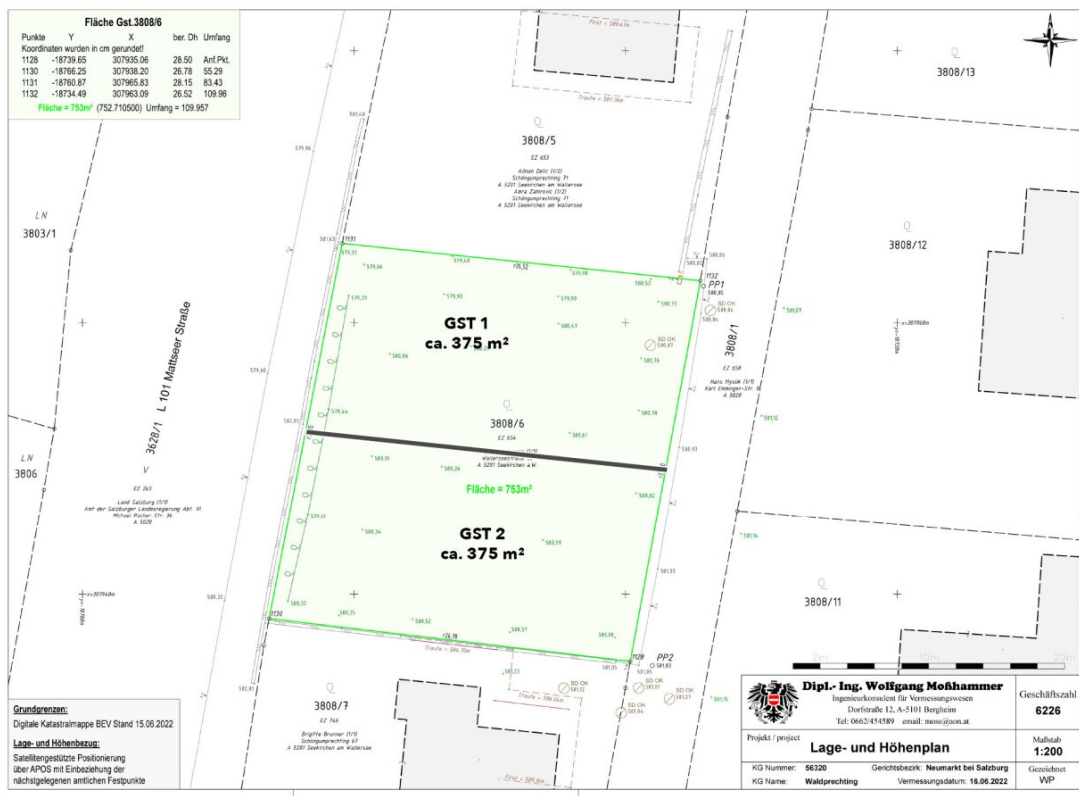
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## ***Erschließung/Aufschließung:***

- **Abwasser:** mittels Gemeindekanal (RHV-Trumerseen)
- **Oberflächen/Festwässerbeseitigung:** mittels bestehendem Regenwasserkanal und analog vorliegendem Entwässerungskonzept Ing. Egger, 5151 Nußdorf vom 29.09.2022
- **Trinkwasser:** mittels Gemeindewasserleitung
- **Strom, Kabel TV, Internet:** Salzburg AG

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Privatstraße (GST 3808/1, 56320 Waldprechtling).

## ***Sonstige Eckdaten:***

- Die Liegenschaft liegt nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag udgl.
- Baufluchtlinie zur Erschließungsstraße 3 m und zur L101 (Mattseer Landesstraße) 10 m
- Bauliche Ausnutzbarkeit lt. Bebauungsplan (**GFZ 0,5**, entspricht ca. **145 m<sup>2</sup> Gesamtnettowohnfläche**, ohne Keller, Terrassen, Balkone,...)
- Bauhöhe (ohne Nebengebäude): lt. Bauplatzerklärung
- Bauweise: offene Bauweise
- Nutzung: Wohnzwecke lt. EW

- Flächenwidmung: EW/L lt. Flächenwidmungsplan
- Grundbuch: siehe Grundbuchauszug

### **Baubewilligung für eine Doppelhaushälfte vorhanden.**

Optimale Zielgruppen wären daher zwei „Familien“ oder „Käuferparteien“ die gemeinschaftlich auf den beiden Teilgrundstücken (1+2) ein Doppelhausprojekt realisieren möchten. (Ein Teilgrundstück ist bereits verkauft)

Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte könnte bis zu ca. 142 m<sup>2</sup> betragen, kann aber natürlich, auf Bedarf, auch kleiner ausgeführt werden,...Realgeteiltes Grundstück mit ca. 382m<sup>2</sup>

**Gerne unterstützen wir sie bei Planung und Ausführung und übernehmen auf Wunsch auch die gesamte Bauabwicklung!**

**Der Kauf erfolgt provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!**

**Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <3.000m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m



**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap