

Grundstück in Villenlage



Ausblick

Objektnummer: 513/2863

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5061 Elsbethen
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

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



Objektbeschreibung

Die kaufgegenständliche Liegenschaft überrascht als verstecktes Juwel in dieser außerordentlichen Lage. Durch die Hanglage am Fuße des Gaisbergs genießt man nicht nur den Weitblick und die Naturlandschaft, sondern es eröffnen sich einmalige Bebauungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft verfügt insgesamt über 4.223 Quadratmeter, welche sich aus drei Grundstücken zusammensetzen: Grundstück Nr. 1 mit 1.022 m², Grundstück Nr. 2 mit 1.128 m², Grundstück Nr. 3 mit 2.073 m².

Auf einem der Grundstücke befindet sich aktuell ein Bestandsobjekt, dessen Zustand als nicht erhaltenswert einzuschätzen ist. Zum Erwerb angeboten wird das großzügige Gesamtgrundstück oder optional zwei Bauplätze gleicher Größe, die aus der Fläche geteilt werden könnten. Die Grundstücke sind als Bauland / Reines Wohngebiet gewidmet.

Ein Bebauungsplan besteht nicht - durch den Eigentümer wird jedoch aktuell ein Bauplatzerklärungsverfahren angestrebt und die Sicherung der dafür notwendigen Zufahrt organisiert. Ersten Einschätzungen nach sollte die Bebauung mit einer GFZ von 0,5 möglich sein. Durch die vorteilhafte Hanglage könnten somit inklusive dichteneutraler Flächen bis zu 2.000 Quadratmeter Wohnfläche ermöglicht werden. Die Großzügigkeit der Liegenschaft lädt durch ihre Flexibilität zur Umsetzungen Ihres ganz persönlichen Projektes ein. Von der traumhaften Villa mit weitläufiger Privatsphäre bis hin zum Mehrparteienprojekt sind unzählige Varianten denkbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m



Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

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.