

# Bauprojekt in Oberalm mit 7 Wohneinheiten - 597qm - ohne Provision!

Westansicht  
1 : 100

Südansicht  
1 : 100

PLANART:  
EINREICHPLAN

PROJEKT:  
NEUBAU WOHNANLAGE  
HALLEINER LANDESSTRASSE 80, 5411 OBERALM

PLANINHALT:  
SÜD- UND WESTANSICHT

OBJEKTDATEN		
MASSSTAB: 1 : 100	DATUM: 13.09.2021	GRUNDSTÜCKSDATEN: KG 56215 Oberalm I EZ 800 GP 150/9
PROJEKTNUMMER: 00008	PLANNUMMER: 00008	
<b>PLANVERFASSER:</b> KS WOHNPROJEKT GMBH WEISERSTRASSE 14 5020 SALZBURG office@ks-wohnprojekt.at	<b>BAUWERBER:</b> Neubauprojekt GmbH Gabelsbergerstraße 5 5020 Salzburg office@neubauprojekt.at	<b>BAUBEHÖRDE:</b> Bauverwaltung Oberalm Halleiner Landesstraße 51 5411 Oberalm

**Objektnummer: 5265**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Jakob Fieg**

homes4you GmbH  
Gabelsbergerstraße 5  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005  
H +436645363161

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







Ostansicht  
1 : 100



Nordansicht  
1 : 100



PLANART:  
EINREICHPLAN

PROJEKT:  
NEUBAU WOHNANLAGE  
HALLEINER LANDESSTRASSE 80, 5411 OBERALM

PLANINHALT:  
NORD- UND OSTANSICHT

OBJEKTDATEN

MASSSTAB: 1 : 100	DATUM: 13.09.2021	GRUNDSTÜCKSDATEN: KG 56215 Oberalm I EZ 800 GP 150/9
PROJEKTNUMMER: 00008	PLANNUMMER: 00009	

PLANVERFASSER:

KS WOHNPROJEKT GMBH  
WESEKTRASSE 14  
5020 SALZBURG  
office@ks-wohnprojekt.at

BAUWERBER:

Neubauprojekt GmbH  
Gabelsbergerstraße 5  
5020 Salzburg  
office@neubau-projekt.at

BAUBEHÖRDE:

Bauverwaltung Oberalm  
Halleiner Landesstraße 51  
5411 Oberalm



Westansicht  
1:100



Südansicht  
1:100



PLANART:  
EINREICHPLAN

PROJEKT:  
NEUBAU WOHNANLAGE  
HALLEINER LANDESSTRASSE 80, 5411 OBERALM

PLANINHALT:  
SÜD- UND WESTANSICHT

OBJEKTDATEN

MASSSTAB: 1:100	DATUM: 13.09.2021	GRUNDSTÜCKSDATEN: KG 56215 Oberalm I EZ 800 GP 150/9
PROJEKTNUMMER: 00008	PLANNUMMER: 00008	

PLANVERFASSER:

KS WOHNPROJEKT GMBH  
WESEKTRASSE 14  
5020 SALZBURG  
office@ks-wohnprojekt.at

BAUWERBER:

Neubauprojekt GmbH  
Gabelsbergerstraße 5  
5020 Salzburg  
office@neubau-projekt.at

BAUBEHÖRDE:

Bauverwaltung Oberalm  
Halleiner Landesstraße 51  
5411 Oberalm

## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein herausragendes Bauprojekt in der attraktiven Gemeinde Oberalm, eingebettet zwischen der historischen Stadt Hallein und der weltberühmten Mozartstadt Salzburg, zu erwerben. Dieses Grundstück umfasst ca. 597 m<sup>2</sup> und bietet eine genehmigte Baugenehmigung für ein Wohnprojekt mit 7 Einheiten. Das derzeitige Objekt, ein Einfamilienhaus, ist bis zum 31.08.2025 vermietet, danach steht dem Beginn Ihres Bauvorhabens nichts im Wege.

### Standort Highlights:

- **Perfekte Lage:** Oberalm ist ideal zwischen Hallein und Salzburg gelegen, mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen sowohl mit dem Auto als auch mit lokalen Zügen. Die Nähe zu Salzburg eröffnet Zugang zu unzähligen Sehenswürdigkeiten, wie der Festung Hohensalzburg, Mozarts Geburtshaus und den Mirabellgärten.
- **Historisches Ambiente:** Oberalm zeichnet sich durch sein historisches Flair aus, mit besonderen Orten wie dem Schranntisch unter einer ausladenden Linde, wo einst das lokale Gericht tagte.
- **Natur und Kultur:** Die Region bietet eine Fülle an Aktivitäten – von malerischen Wanderungen und Radtouren entlang der Salzach bis hin zu kulturellen Erlebnissen im nahegelegenen Hallein mit seinem Keltenmuseum und der Alten Saline.
- **Lebendige Gemeinschaft:** Regelmäßige Bauernmärkte, wie der am Winklhof, bieten lokale Produkte direkt aus der Region, und prachtvolle Schlösser wie Haunsparg und Kahlsperg bereichern das lokale Kulturerbe.

**Investitionspotenzial:** Dieses Projekt bietet ein enormes Potenzial für Bauträger, die an der Realisierung eines Wohnprojekts in einer gefragten Lage interessiert sind. Mit der genehmigten Planung für 7 Wohnungen eröffnen sich exzellente Möglichkeiten für eine profitable Investition. Die Mischung aus idyllischer Lage, historischem Umfeld und der Nähe zu Salzburg macht dieses Angebot zu einem attraktiven Investitionsziel für gehobene Wohnansprüche.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil der dynamischen Entwicklung von Oberalm zu werden und ein Projekt mit hoher Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

**Für weitere Informationen, Planunterlagen und zur Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte unter 06645363161. Beginnen Sie heute damit, die Zukunft des Wohnens in einer der begehrtesten Regionen Österreichs zu gestalten.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap