STADTNAH - Seekirchen/ Mödlham: Ihr Traum vom Eigenheim



Objektnummer: 7230/439

Eine Immobilie von Peges



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 5201 Seekirchen am Wallersee 698.000,00 €

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 zu errichten.

Das verkaufsgegenständliche *Grundstück* verfügt It. 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, (davon sind It. aktuellem Grundbuchauszug ca. 141 m² bzw. 200 m² Gebäudefläche, und ca. 459 m² bzw. 394 m² Gärten). 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.

Durch die Möglichkeit zur Bebauung des gesamten Grundstücks oder aber auch dessen Teilung (zwei separate Parzellen von ca. 600 m² bzw. 594 m²) 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 anzusuchen.

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.?



?????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 Höhere Schule <10.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

