

**Viel ist nicht mehr frei, um am Sulzberg in Schörfling zu
bauen und das "ganz oben"**



Luftaufnahme mit dem Attersee

Objektnummer: 7359/3410

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Schörfling
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71

H +43 7672 22 1 22

F +43 7672 221 22 50

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







Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Ortschaft Sulzberg, die zur Ortsgemeinde Schörfling am Attersee gehört. Sulzberg liegt malerisch auf einem Berg und bietet eine absolut ruhige Wohnlage. Das Grundstück befindet sich am obersten Teil einer Einfamilienhaus-Siedlung, wodurch ein seitlicher, aber unbebaubarer Blick auf den Attersee gegeben ist.

Bebaubarkeit

- Grundflächenzahl (GFZ): 0,4
- Maximale Brutto-Geschossfläche: 300 m²
- Bauweise: Zulässig sind Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten und bis zu 2 Geschossen über dem Erdboden.
- Das Grundstück beinhaltet einen Grünzug mit etwa 200 m² entlang des Waldes, der nicht bebaubar ist und frei gehalten werden muss.
- Somit ergibt sich eine bebaubare Fläche von ca. 770m²
- Nachdem es sich um eine Vorbehaltsgemeinde handelt, ist bei der Bebauung darauf zu achten, dass es ausschließlich zur Nutzung des dauerhaften Wohnbedarfes erlaubt ist.

Bestehende Bebauung

Auf dem Grundstück steht ein Gebäude aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von etwa 60 m². Dieses Ferienhaus, eine charmante alte Holzblockhütte, wurde einst als Zweitwohnsitz genutzt. Aufgrund der aktuellen Widmungsbestimmungen in der Vorbehaltsgemeinde Schörfling ist eine solche Nutzung jedoch nicht mehr zulässig.

Besonderheiten

- Ruhelage: Absolute Ruhe am höchsten Punkt der Siedlung

- Naturverbunden: Unverbaubarer Grünstreifen entlang des Waldes

- Aussicht: Teilweise unverbaubarer Seeblick auf den Attersee, abhängig von der Bauweise des neuen Gebäudes

Fazit

Dieses großzügige Grundstück am Sulzberg bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Mit der Möglichkeit, bis zu 300 m² Brutto-Geschossfläche zu errichten, sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein modernes Wohnprojekt gegeben. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Traumdomizil in einer der schönsten Gegenden rund um den Attersee zu verwirklichen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap