# Sonniger Baugrund in ruhiger Lage von Lochen am See – 876 m² ohne Bauverpflichtung




**Objektnummer: 1286935**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5221 Lochen am See |
| **Kaufpreis:** | 262.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

# Objektbeschreibung

Dieser attraktive Baugrund befindet sich in **sonniger, ebener und ruhiger Wohnlage** in der beliebten Gemeinde **Lochen am See**.

Die **südseitige Ausrichtung** bietet ideale Voraussetzungen für ein lichtdurchflutetes Eigenheim mit großzügigem Garten und hoher Wohnqualität.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. **876 m²** und ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet.

Durch die angenehme Grundstücksgröße ergeben sich vielseitige Möglichkeiten für die Errichtung eines Wohnhauses nach individuellen Vorstellungen.

Ein besonderer Vorteil: Es besteht **keine Bauverpflichtung bzw. kein Bauzwang**.

Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für die zeitnahe Verwirklichung des eigenen Wohntraums als auch als **langfristige Grundstücks- und Kapitalanlage**.

**Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:**

Grundstücksfläche ca. **876 m²**

**Bauland-Wohngebiet**

sonnige und ebene Lage

attraktive **Südausrichtung**

ruhiges Wohngebiet

**keine Bauverpflichtung**

Kanal- und Stromanschluss an der Grundstücksgrenze

Glasfaser vorhanden

Zufahrtsstraße gegeben

**eigener Brunnen auf dem Grundstück**

Auch die Lage überzeugt: Die Infrastruktur von **Lochen am See** ist in kurzer Zeit erreichbar. **Schule und Kindergarten befinden sich im Ort**, ebenso lassen sich Einkäufe und

Erledigungen des täglichen Bedarfs bequem durchführen.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Auch **Salzburg ist gut erreichbar**. Eine **zusätzliche öffentliche Verkehrsanbindung besteht über die Bahnverbindung im Nachbarort.**

Besonders attraktiv ist zudem die Nähe zu mehreren beliebten **Seen und Naherholungsgebieten**, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

**Lochen am See verbindet naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Infrastruktur.**

**Die Gemeinde zählt daher zu den attraktiven Wohnlagen für Familien, Paare und alle, die ländliche Lebensqualität mit guter Anbindung verbinden möchten.**

**Ein vielseitiges Grundstück mit viel Potenzial – ideal für Ihren zukünftigen Wohntraum oder als wertbeständige Anlage.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap