

**K3 - Maishofen - exklusives Baugrundstück in bester Lage  
– Ihr Traum beginnt hier!!!**



**Objektnummer: 1260996**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5751 Maishofen  
**Kaufpreis:** 1.040.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

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

# Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich zentraler Lage bietet dieses sonnige Baugrundstück die perfekte Balance zwischen Lebensqualität und Infrastruktur. Es ist voll aufgeschlossen (Kanal, Wasser, Strom).

Das Verfahren zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Änderungen in der Widmung oder den Bebauungsbestimmungen können sich daher noch ergeben. Alle Angaben erfolgen vorbehaltlich der rechtskräftigen Beschlussfassung durch die zuständige Gemeinde.

Die Grundflächenzahl (GRZ): 0,28

Die Geschossflächenzahl (GFZ): 0,56

Das attraktive Grundstück mit einer Größe von rund 1.300 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,28 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Bei einer bebaubaren Fläche von ca. 364 m<sup>2</sup> und zwei möglichen Geschossen zuzüglich Keller kann eine Gesamtwohnfläche von bis zu etwa 546 m<sup>2</sup> realisiert werden.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder mehrerer Reihenhäuser und eröffnet somit zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <8.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap