

Grundstück mit Altbestand - Rarität am Wolfgangsee



Wolfgangsee

Objektnummer: 7954/95

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	516,00 m²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Betriebskosten:	78,42 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	15,68 €

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Ebner

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

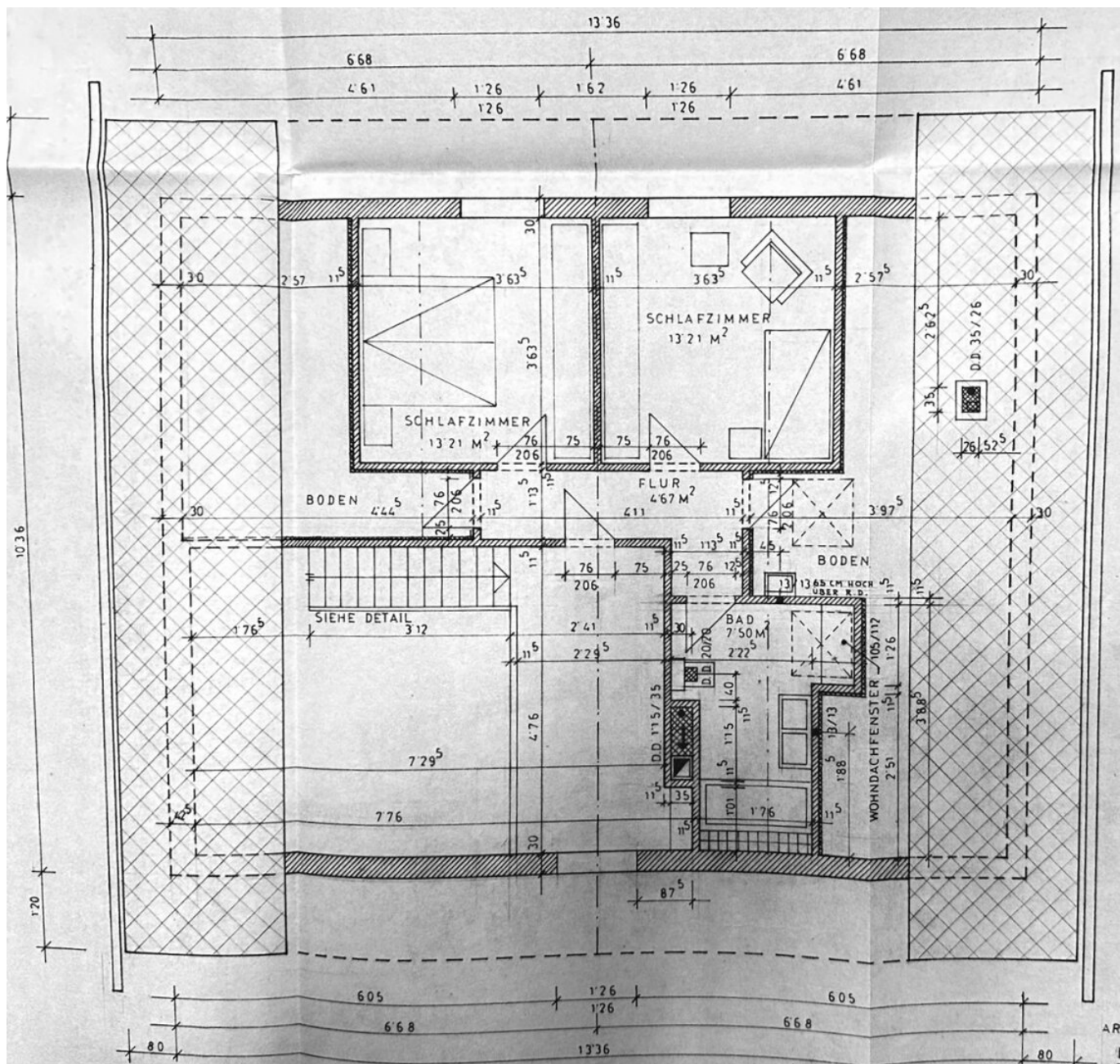
T +43 664 512 0929

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit bestehendem Altgebäude in attraktiver Wohnlage von St. Gilgen am Wolfgangsee. Das Bestandsobjekt befindet sich in generalsanierungsbedürftigem Zustand.

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen. Bei Neuerrichtung eröffnet sich die Möglichkeit, die Liegenschaft auch als Zweitwohnsitz zu nutzen – ein besonders wertvoller Aspekt in dieser begehrten Region des Salzkammergutes.

Dank der Südwest-Ausrichtung genießt das Grundstück eine hervorragende Sonneneinstrahlung bis in die Abendstunden – perfekte Voraussetzungen für Terrassen, Gartenflächen und großzügige Wohnkonzepte mit viel Tageslicht.

Diese Rahmenbedingungen bieten ausreichend Spielraum für die Planung eines hochwertigen Wohnhauses, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Fakten:

Bebauungsgrundlage: GRZ 0,25

Traufenhöhe: 3/4

Zweitwohnsitzmöglichkeit: ist gegeben

Gerne zeige ich Ihnen die Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Die Ausrichtung des Grundstücks nach **Südwesten** sorgt für optimale Sonnenverhältnisse bis in die Abendstunden.

In einer der begehrtesten Regionen des Salzkammerguts bietet sich hier die seltene Gelegenheit, einen hochwertigen

Wohnsitz in unmittelbarer Seenähe zu realisieren. Das Grundstück verbindet Ruhe, Natur und Exklusivität mit der

Möglichkeit, ein neues Einfamilienhaus nach individuellen Vorstellungen zu errichten.

Das Bestandsobjekt befindet sich in generalsanierungsbedürftigem Zustand.

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen.

Bei Neuerrichtung besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft als Zweitwohnsitz zu nutzen – ein besonders wertvoller

Aspekt für Käufer, die einen privaten Rückzugsort am Wolfgangsee suchen.

harmonisch in die Umgebung einfügt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap