

# Sonnenverwöhntes Hanggrundstück - Ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden



  
SwissLife  
Select



*Exklusives Grundstück am Sonnenhang  
See und Natur zum Greifen nah*

Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/1262**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5303 Egg  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660  
H +43 676 379 3480

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

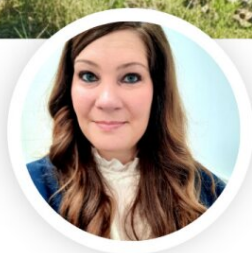


Grundstücksfläche:  
703 m<sup>2</sup>

GRZ:  
max. 0,65

Widmung:  
Erweitertes  
Wohngebiet





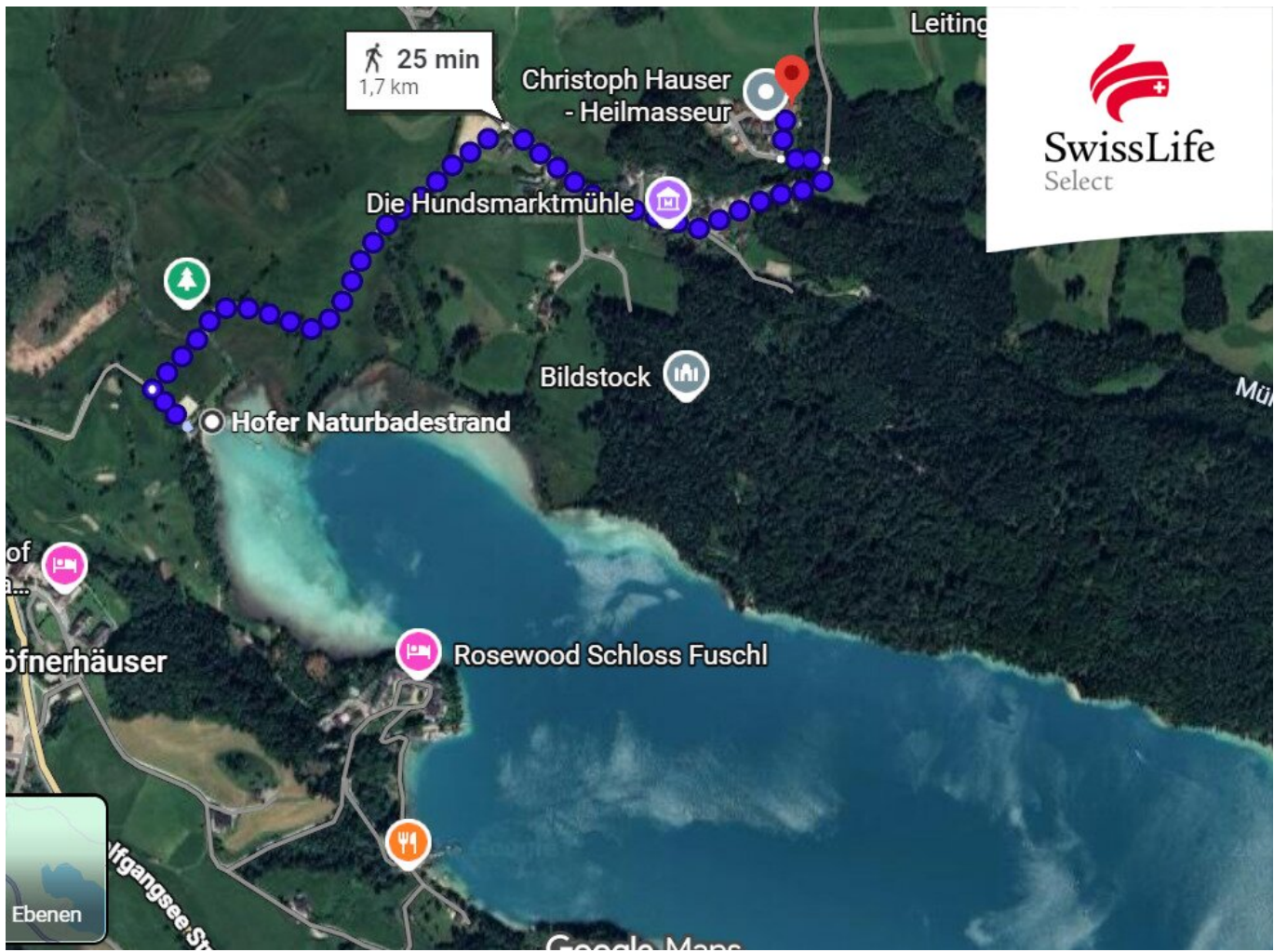
Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

[patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at)  
+43 676 379 3480









## Objektbeschreibung

**Wo Sonne, Wald und Wasser aufeinandertreffen - entsteht Ihr Wohnglück auf einem exklusiven Hanggrundstück mit traumhafter Aussicht, nur einen Steinwurf vom Fuschlsee entfernt.**

Ihr **703 m<sup>2</sup> großes Hanggrundstück** bietet die Möglichkeit, ein Traumhaus in Hanglage zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,65, die Traufenhöhe ist auf 6,60 m begrenzt.

Bauliche Anlagen müssen sich an die Bauart des Ortsbildes anpassen und harmonisch in die Umgebung eingliedern. Ihre künftige **Wasserversorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft Egg**, der Anschluss an die Ortskanalisation ist erforderlich. Ihre Energieversorgung wird über die Salzburg AG sichergestellt.

Nach Absprache ist es möglich eine Vollmacht zur Einsicht in den Bauakt zu erhalten, damit Sie alle Bebauungsvorgaben und Erschließungskosten einsehen können.

**Ihr Baugrundstück kompakt zusammengefasst:**

? **Grundstücksgröße:** 703 m<sup>2</sup>, rechteckiger Grundstückszuschnitt in Kombination mit Hanglage

? **Lage:** Ruhige Einfamilienhauslage mit Grün- und Bergblick

? **Maximale Traufenhöhe:** 6,60 m

? **Widmung:** EW - Erweitertes Wohngebiet (wohnbasiert, kleine nicht störende Betriebe erlaubt)

? **Bebauung:** Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaus

? **Bauweise und GRZ:** Offene Bauweise (BW of), maximale Grundflächenzahl 0,65

? **Besonderheit:** Sonne, See, Wald und Aussicht - eine Lage wie sie kaum noch zu finden ist. Die linke Grundstücksgrenze grenzt direkt an den Waldrand.

**Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen - ein sonniges Hanggrundstück am Waldrand mit maximaler Privatsphäre, herrlicher Aussicht und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten wartet auf Sie!**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter der **Nummer +43 676 379 34 80** - ich freue mich auf Ihren Anruf Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien

Salzburg.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap