

**Exklusives Baugrundstück in Zell am See mit bewilligter  
Planung für ein Zweifamilienwohnhaus – sofort  
realisierbar!**



**Objektnummer: 10955**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	907,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

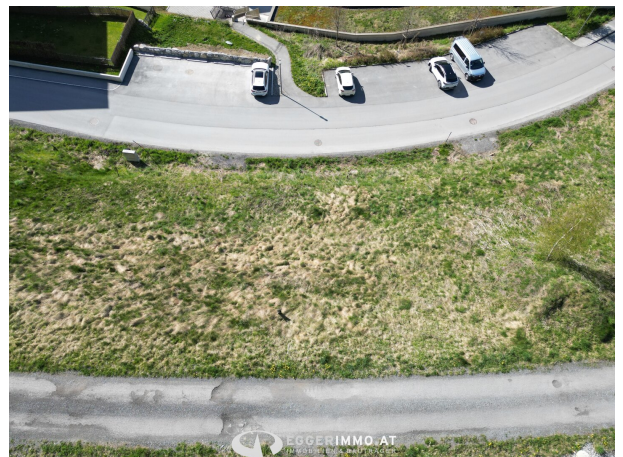


### Franz Schubart

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52/1A  
5700 Zell am See

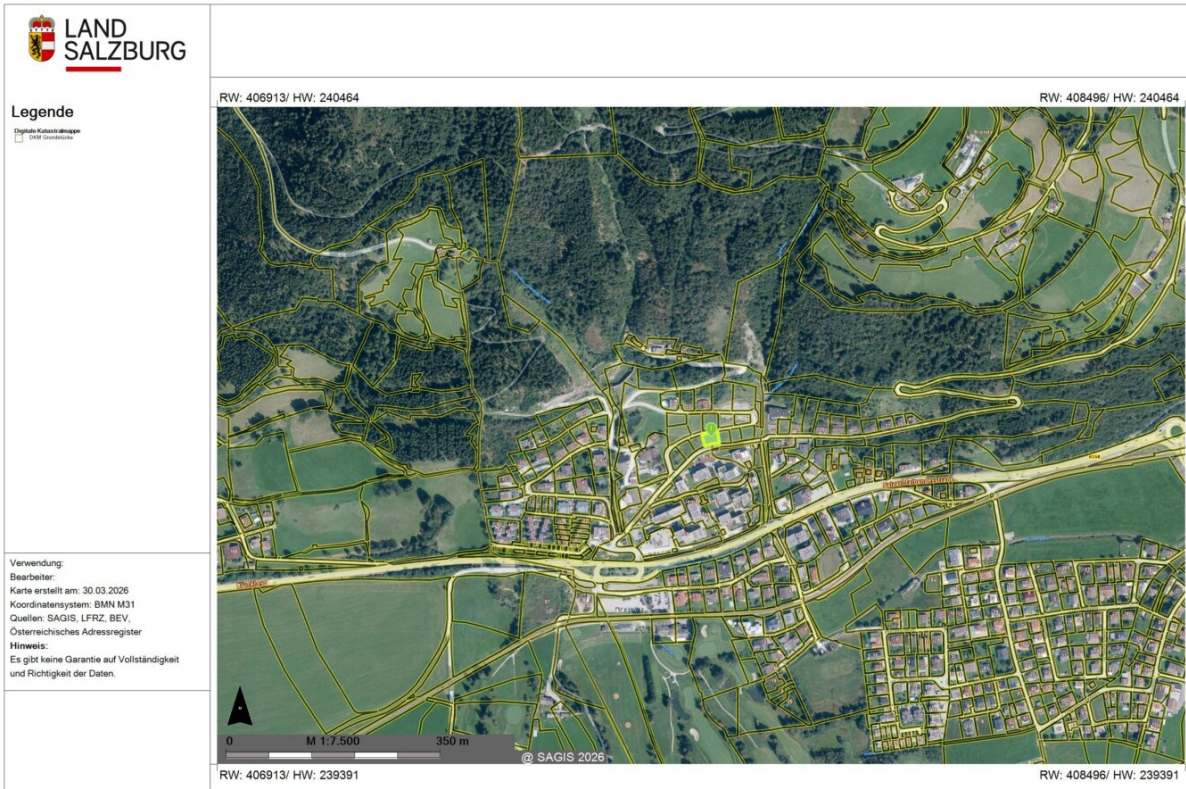
T +43 664 16 70 344

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











## Objektbeschreibung

### **Exklusives Baugrundstück in Zell am See mit bewilligter Planung für ein Zweifamilienwohnhaus – sofort realisierbar!**

Dieses attraktive Baugrundstück am Sonnenweg im begehrten Ortsteil Bruckberg von Zell am See überzeugt durch seine hervorragende Lage sowie durch ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung.

Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen, wodurch eine unkomplizierte und effiziente Realisierung Ihres Bauvorhabens gewährleistet ist. Sämtliche wesentlichen Anschlüsse – Strom, Wasser und Kanal – sind bereits bis zur Grundstücksgrenze geführt und bieten somit eine optimale technische Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie liegt in der bereits vorliegenden, baubehördlich bewilligten Einreichplanung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses. Dadurch entfällt ein wesentlicher Teil des zeit- und kostenintensiven Genehmigungsprozesses, was einen raschen Baustart ermöglicht und Ihnen ein hohes Maß an Planungssicherheit bietet.

Das Grundstück eignet sich sowohl für Eigennutzer mit gehobenen Wohnansprüchen als auch für Investoren, die ein attraktives Wohnprojekt in einer der gefragtesten Regionen des Salzburger Landes realisieren möchten. (laut Flächenwidmung - mit Hauptwohnsitz)

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine seltene Kombination aus voll erschlossener Infrastruktur, genehmigter Planung und exzellenter Lage – eine ideale Gelegenheit für die Verwirklichung eines hochwertigen Ein- und Zweifamilienwohnhauses.

**Gerne ermöglichen wir Ihnen eine persönliche Einsicht in die Einreichpläne, damit Sie sich umfassend informieren können.**

#### **Eckdaten:**

? Bauplatzfläche: **484 m<sup>2</sup>** (BAEW)

? Bauliche Ausnutzbarkeit: Bebauungsdichte gemäß Geschossflächenzahl (GFZ) von **0,43**

? Rechtskräftige Baubewilligung für die Einreichplanung eines Zweifamilienwohnhaus liegt vor

? Wohnfläche laut Einreichplanung: ca. 145 m<sup>2</sup> zzgl. Keller

**Hinweis:**

**Die Aufschließungsstraße (GST. Nr. 95/7) ist eine Privatstraße. Es besteht das Recht der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens. Eine zukünftige Asphaltierung der Aufschließungsstraße ist vorgesehen. Die Aufschließungs-, Betriebs- und Erhaltungskosten werden nach einem anteiligen Schlüssel auf alle Grundstückseigentümer aufgeteilt und von der Errichtungsgesellschaft in Rechnung gestellt.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344,

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.500m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.