

## ANIF: exklusives Baugrundstück am Ufer der Königsseeache



Ansicht \_Visualisierung

**Objektnummer: 7230/672**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5081 Anif                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 955.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

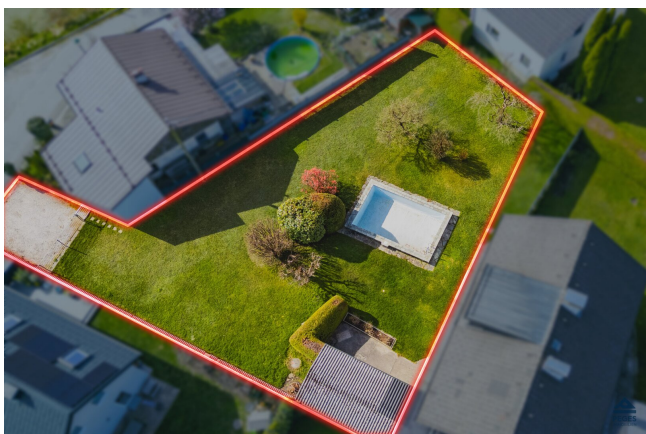


### **Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 662 458 758  
H +43 664 401 75 10

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





## Objektbeschreibung

**Ankommen, durchatmen und den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen** – in unmittelbarer Nähe zur **Königsseeache** und nur **wenige Minuten von Salzburg** entfernt: Dieses Grundstück in Anif/ Nideralm bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. In ruhiger, gewachsener Wohnlage vereint es naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit der Stadt.

Die Grundstücksfläche von ca. **761 m<sup>2</sup>** bietet ausreichend Platz für die Errichtung eines **Einfamilienhauses mit Garten** und genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten (Pool, etc). Die idyllisch eingebettete Wohnumgebung ist von kleineren privaten sowie exklusiven Wohnhäusern geprägt und verspricht eine **angenehme Nachbarschaft**. Im Zuge einer Grundstücksteilung wird der angebotene Teil neu geschaffen und bildet eine eigenständige Einheit mit klar definierten Grenzen. Dadurch ergeben sich flexible Möglichkeiten für die Umsetzung eines **individuellen Wohnprojekts ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen**.

Für die **Bebauung** gelten attraktive **Rahmenbedingungen**: Die Baumassenzahl (BMZ) beträgt 1,2. Als Dachformen sind Sattel-, Walm- oder kombinierte Dachlösungen zulässig, bei einer Dachneigung zwischen ca. 25° und 45°. Die maximale Traufenhöhe liegt bei 6 m, die Firsthöhe bei 10 m, wodurch eine harmonische Einfügung in die umliegende Bebauung gewährleistet ist.

Die Kombination aus **ruhiger, naturnaher Lage**, der **unmittelbaren Nähe zur Königsseeache** sowie der **guten Erreichbarkeit der Stadt Salzburg** macht dieses Grundstück **besonders attraktiv** - genießen Sie Lebensqualität und Freiraum in Ihrem neuen Zuhause.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.**

**Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen



Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <9.000m

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.