BESONDERES BAUGRUNDSTÜCK IN MARIA ALM - 1407m² - gegebenenfalls Teilbar



KI Rodung

Objektnummer: 6019/109

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Panoramastraße 16
5412 Puch bei Hallein

T +43 664 1188292
H +43 664 1188292

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


DESALLA
HOUSE AND HOME






DESALLA
HOUSE AND HOME



Objektbeschreibung

Dieses ca. 1.407 m² große Baugrundstück befindet sich in ruhiger Siedlungsrandlage in der Klinglerau (Maria Alm am Hochkönig) und grenzt direkt an bewaldetes Grünland.

Für Bauträger und Privatkäufer bietet das Areal durch seinen optimalen Schnitt flexible Nutzungsmöglichkeiten: Es kann in zwei bis drei autarke Grundstücke aufgeteilt werden.

Hinweis zum Angebot: Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 703 m². Das Gesamtgrundstück (1.407 m²) steht ebenfalls zum Verkauf. Für das Gesamtareal gilt eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6.

Die Highlights auf einen Blick

- **Exklusive Marktgelegenheit:** Derzeit das einzige verfügbare Baugrundstück dieser Art und Größe in Maria Alm.
- **Flexible Aufteilung:** Gesamtfläche von 1.407 m², ideal teilbar in zwei hälftige Parzellen (je ca. 703 m²).
- **Naturraum:** Direkt am Fuße des Steinernen Meeres gelegen.
- **Hervorragende Mikrolage:** Ruhige Umgebung, strategisch optimal gelegen zwischen dem Ortskern und dem Golfplatz.

Lage & Infrastruktur

Maria Alm verbindet ein traditionelles Almdorf-Ambiente mit einer erstklassigen Infrastruktur für Sport- und Naturliebhaber. Die Klinglerau zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage aus:

- **Golf & Freizeit:** Der Golfplatz Urslautal befindet sich in fußläufiger Distanz.
- **Wintersport:** Einstieg in die Langlaufloipen in direkter Nähe; die Skiregion Hochkönig (Ski amadé) ist in wenigen Autominuten erreichbar.
- **Outdoor-Aktivitäten:** Wander- und Bergwege in unmittelbarer Umgebung.
- **Nahversorgung:** Das Ortszentrum von Maria Alm mit Restaurants, Cafés und Geschäften des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstiges & Verkaufsabwicklung

- **Vermessung & Teilung:** Die exakte Parzellierung der Teilfläche erfolgt im Zuge des Verkaufsprozesses in Absprache mit dem Käufer. Die Kosten für die geodätische Vermessung und die finale Teilung trägt der Käufer.

- **Behörden & Grundstückszustand:** Eine positive Vorabstimmung mit der Gemeinde/dem Bauamt bezüglich der Teilbarkeit liegt vor. Die Rodung und Aufbereitung des Grundstücks wird in den kommenden Wochen durchgeführt.

- **Unterlagen & Kontakt:** Für weitere Informationen (Lageplan, Auszug aus dem Flächenwidmungsplan) oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Telefonnummer.

Alle Angaben sind freibleibend und basieren auf den Informationen des Eigentümers. Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap