

1.934 m² großes Grundstück mit Bestand – Neumarkt am Wallersee



Objektnummer: 2288/38

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	600,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	1.604,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 131,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	446,03 €
Heizkosten:	558,11 €
USt.:	156,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH
Annastraße 5 / 3a, 4810 Gmunden, Österreich
4810 Gmunden



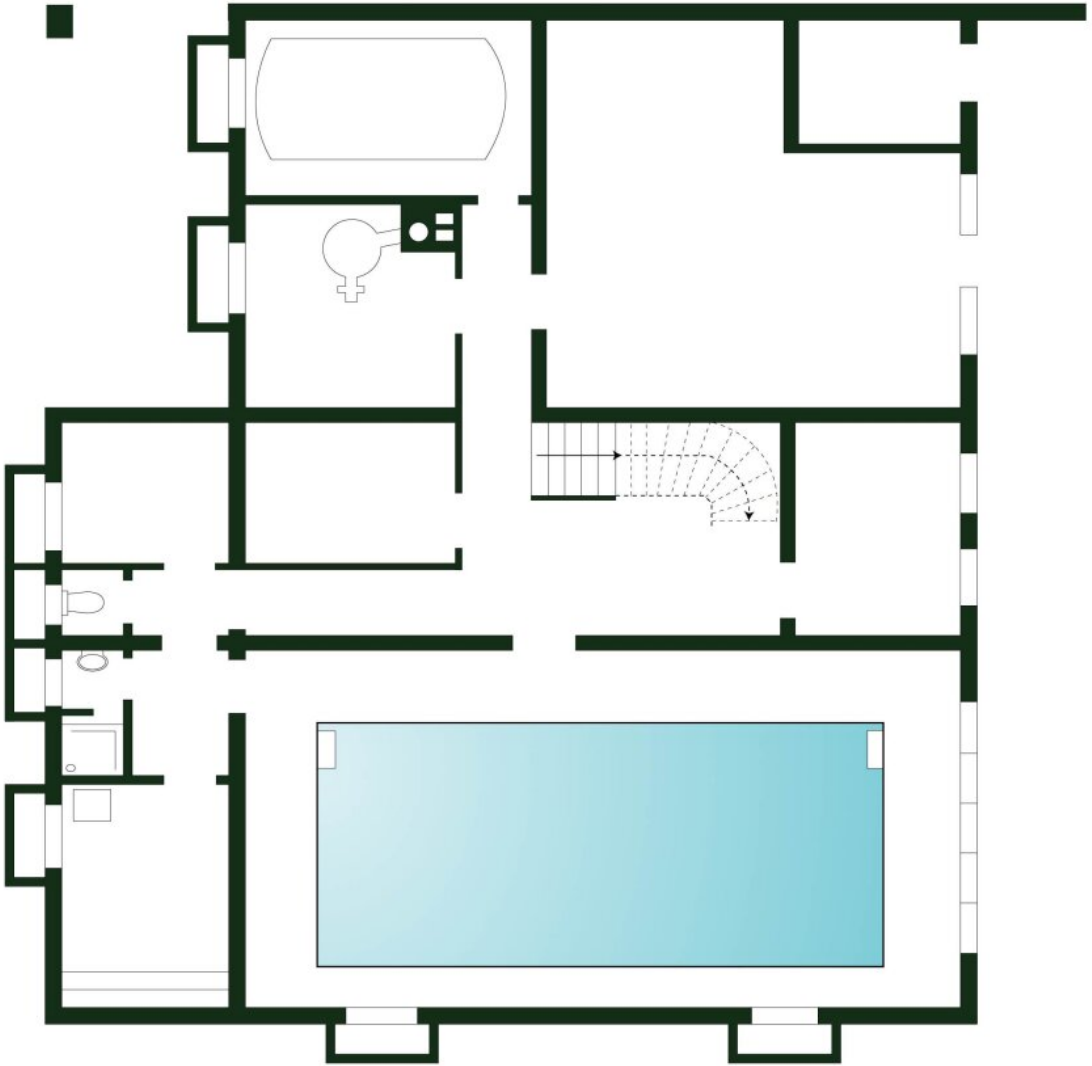


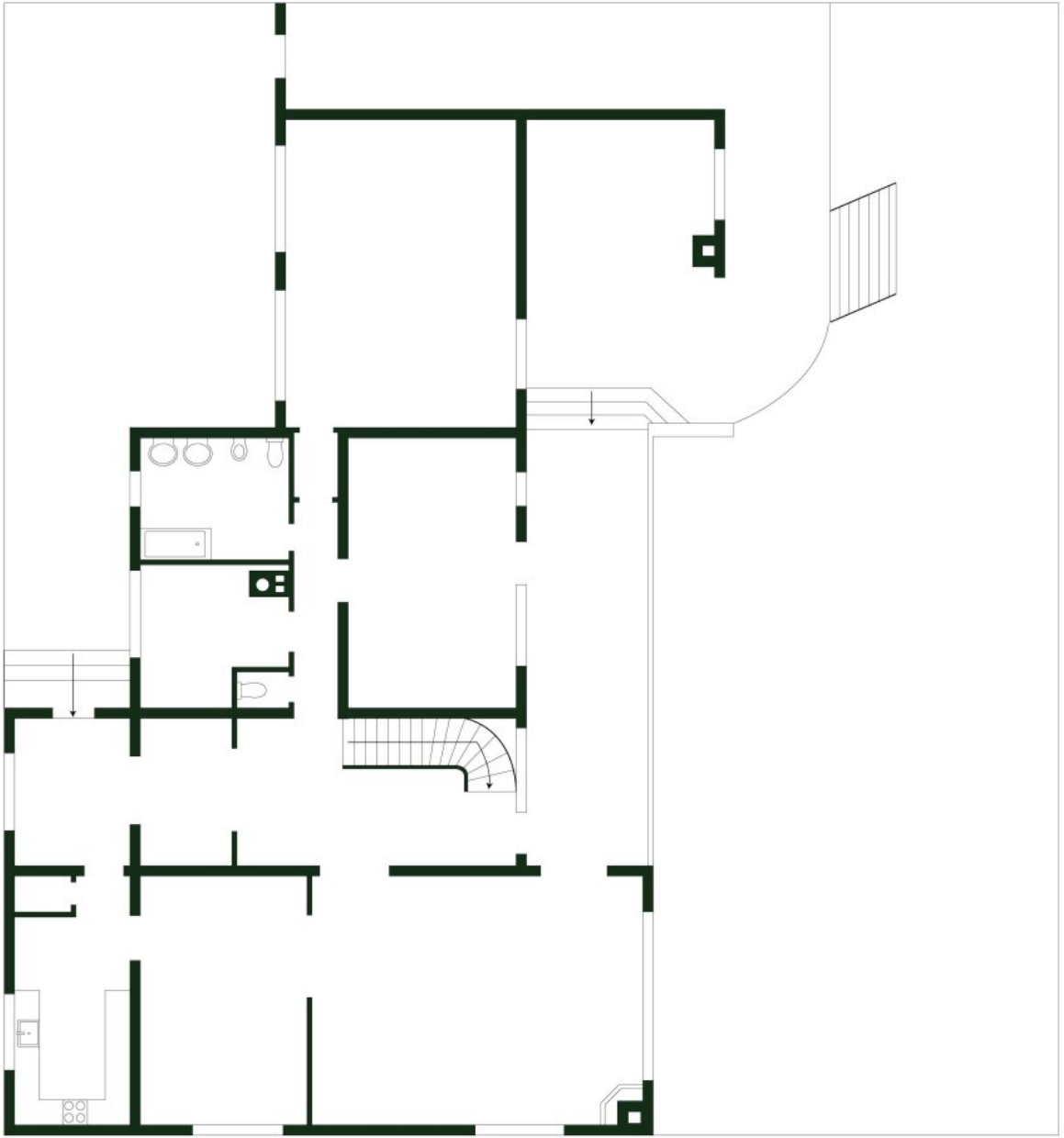


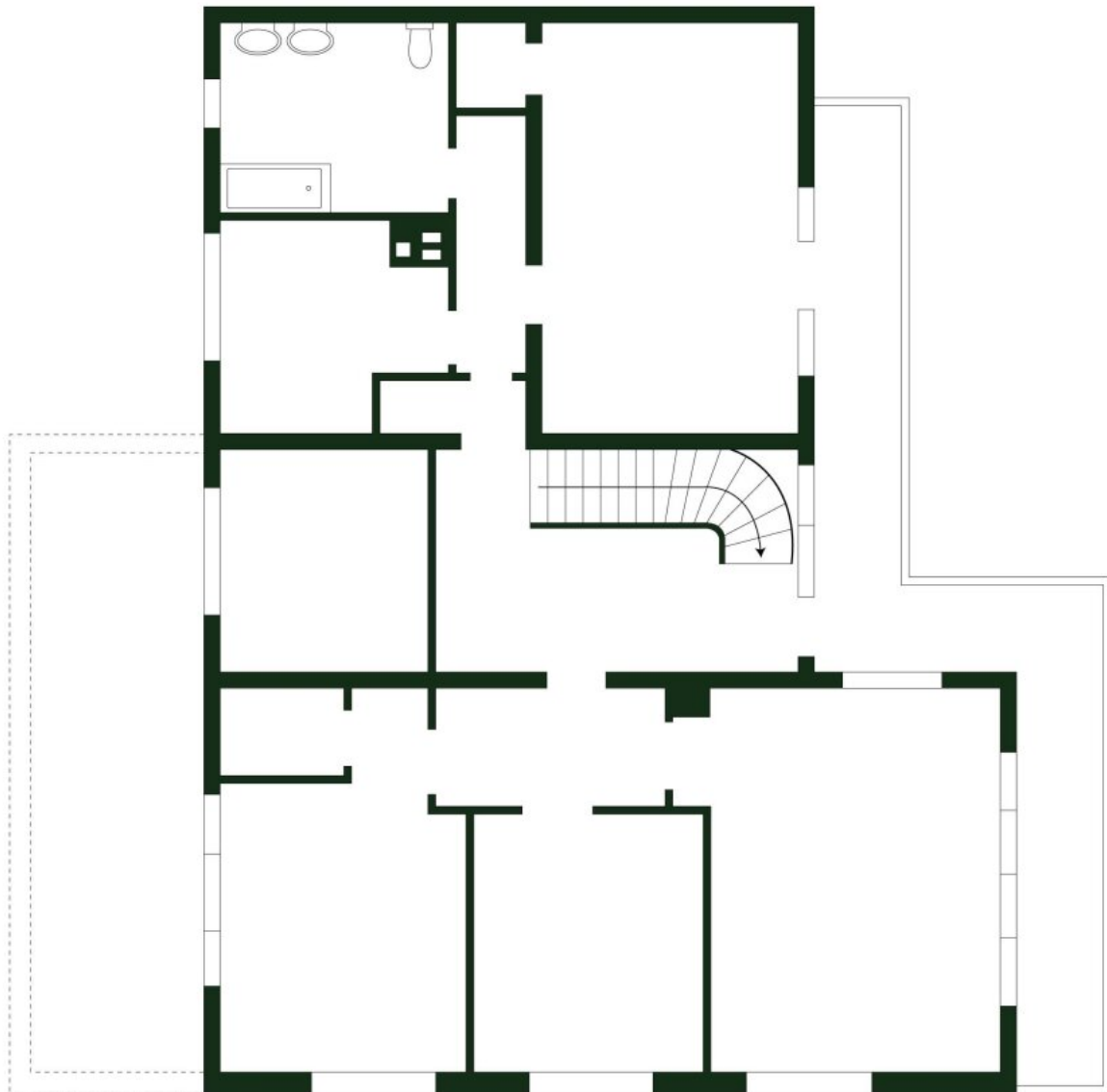


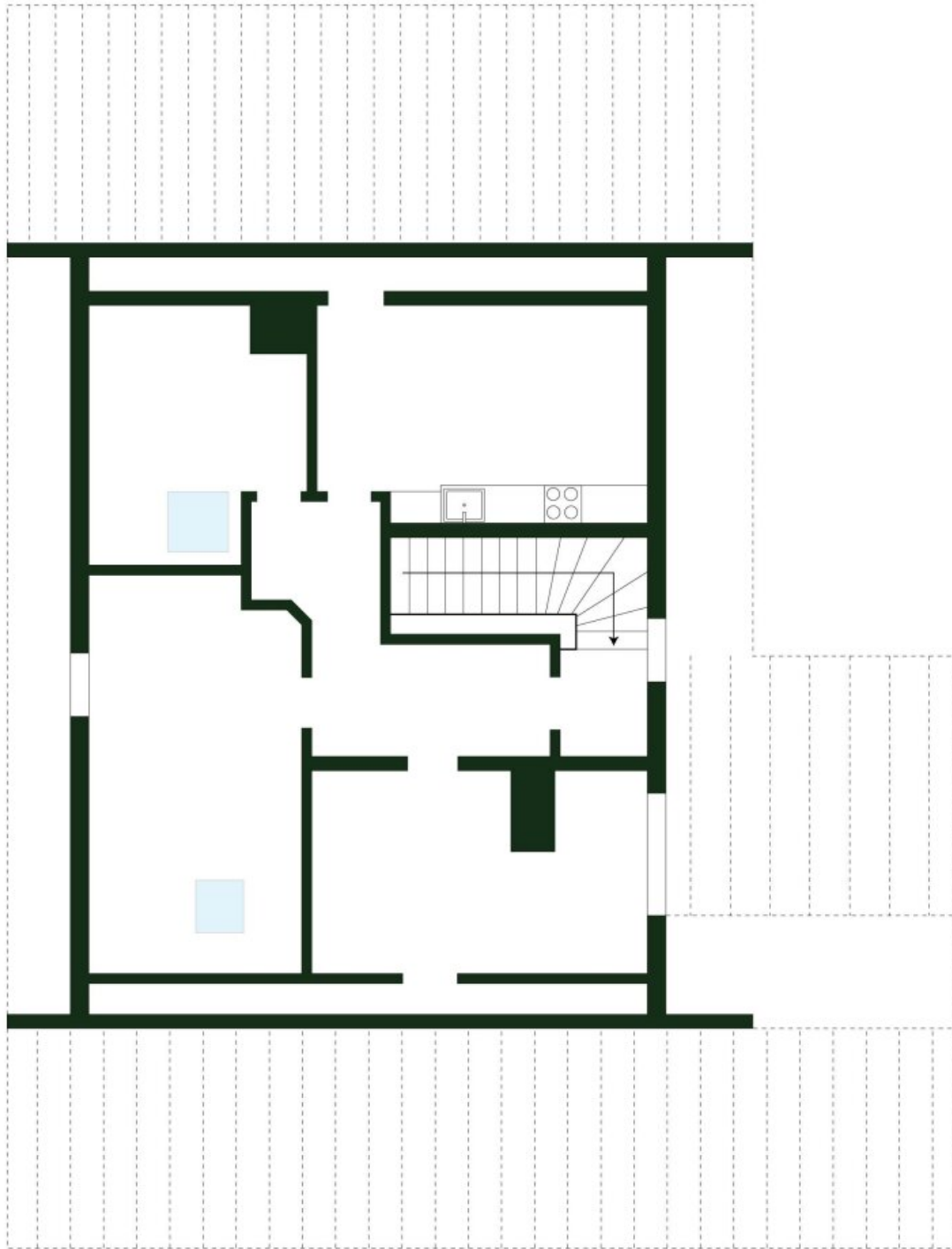












Objektbeschreibung

Ein Grundstück wie dieses findet man im Salzburger Umland kaum noch: knapp 2.000 m², perfekt rechteckig, vollständig nach Süden ausgerichtet – ideale Voraussetzungen für Ihr Wohnprojekt, ob Neubau oder Sanierung.

Die bestehende Villa mit Indoor Pool wurde in den 1970er-Jahren errichtet und 2017 zu einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen umgebaut. Sie bietet damit sowohl die Grundlage für eine umfassende Sanierung und Neugestaltung als auch Platz für einen kompletten Neubau nach eigenen Vorstellungen, da sämtliche Wohnungen leerstehend oder befristet vermietet sind. Mit diesen Mieteinnahmen kann die Vorlaufzeit einer Sanierung oder eines Neubaus perfekt überbrückt werden.

Neumarkt am Wallersee punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Schulen, Kinderbetreuung und Ärzte direkt vor Ort, dazu eine entspannte Wohnatmosphäre fernab des Stadtlärms – und dennoch in nur rund 25 Minuten in der Stadt Salzburg. Der Wallersee mit seinen Badestränden ist nur wenige Minuten entfernt und macht die Lage zum echten Freizeitparadies für die ganze Familie.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die im Salzburger Umland etwas Eigenes schaffen möchten.

Das Grundstück liegt im reinen Wohngebiet und ist damit grundsätzlich für Wohnbauten vorgesehen. Die konkrete Ausnutzbarkeit richtet sich nach Flächenwidmungsplan, allfälligem Bebauungsplan und behördlicher Genehmigung.

Unverbindliche Information zur Bebauung lt. Gemeinde:

- GRZ: 0,25 - 483,50 m² BGF pro Geschoss
- Geschossanzahl: 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss & Kellergeschoss (aktuell bewohnt)

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 1.490.000
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

- Grunderwerbssteuer: 3.5%

- Grundbucheintragung Kosten: 1.1%

Entdecken Sie unser gesamtes Angebot und alle weiteren Dienstleistungen auf www.valar.at

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er bei Vermietungen– entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap