ATTERSEE: Traumhaftes Baugrundstück in unverbaubarer Aussichtslage!



Objektnummer: 5134

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Attersee
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

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


ZU KAUFEN.
ZU KAUFEN.

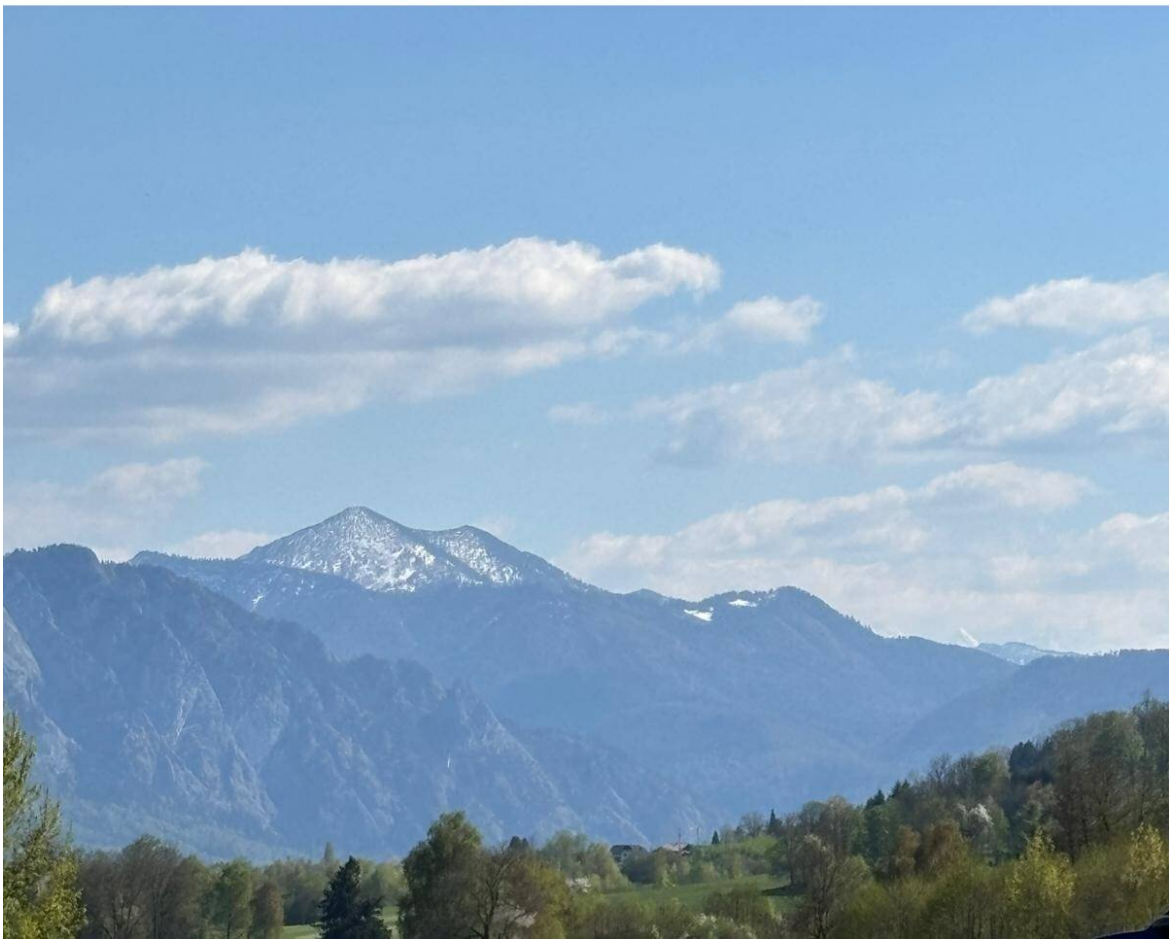






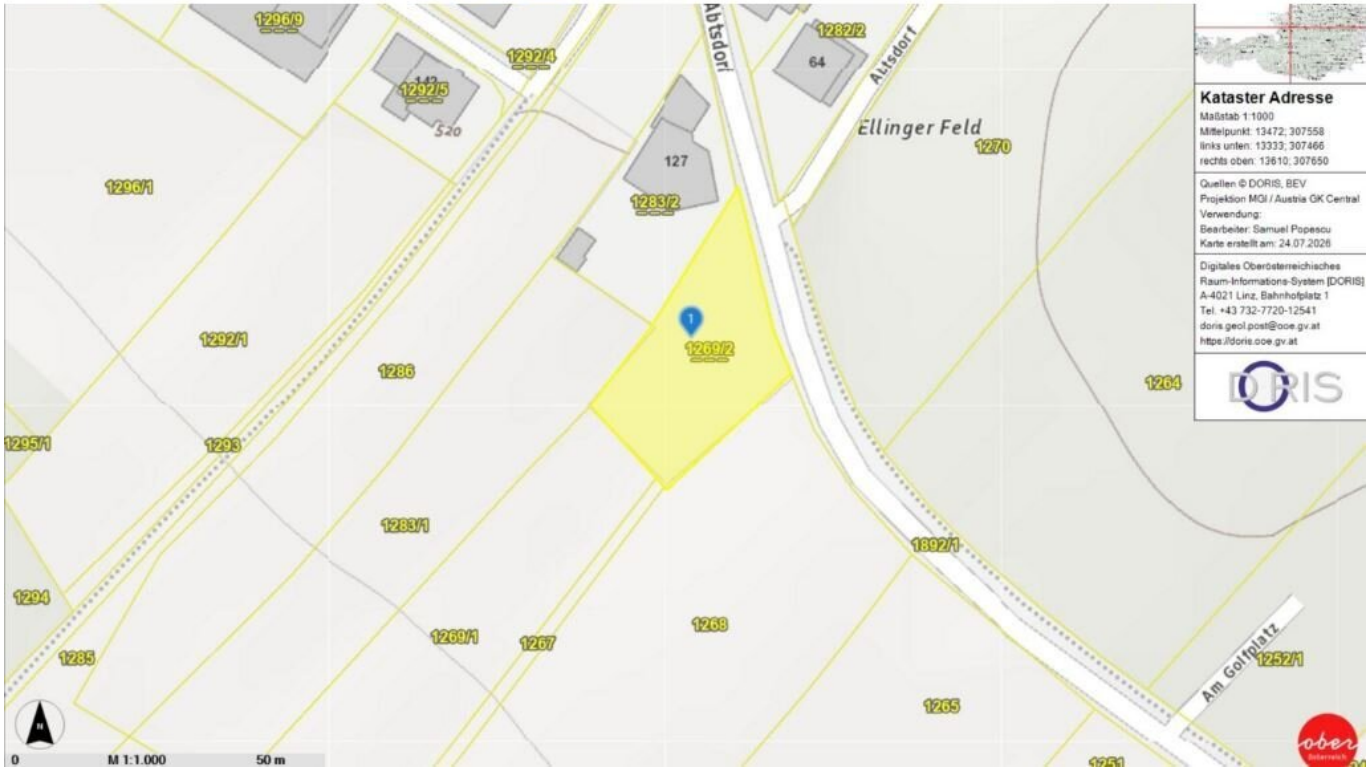


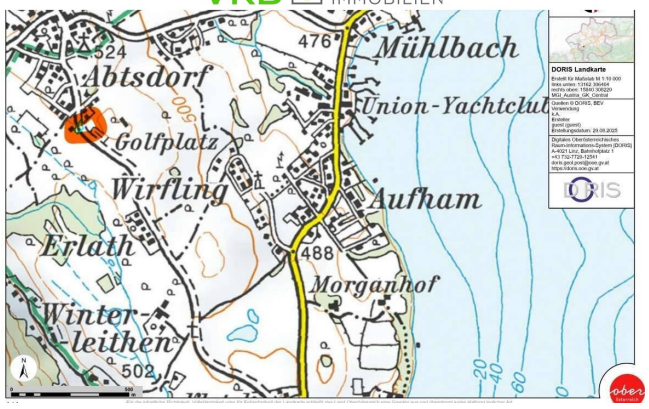




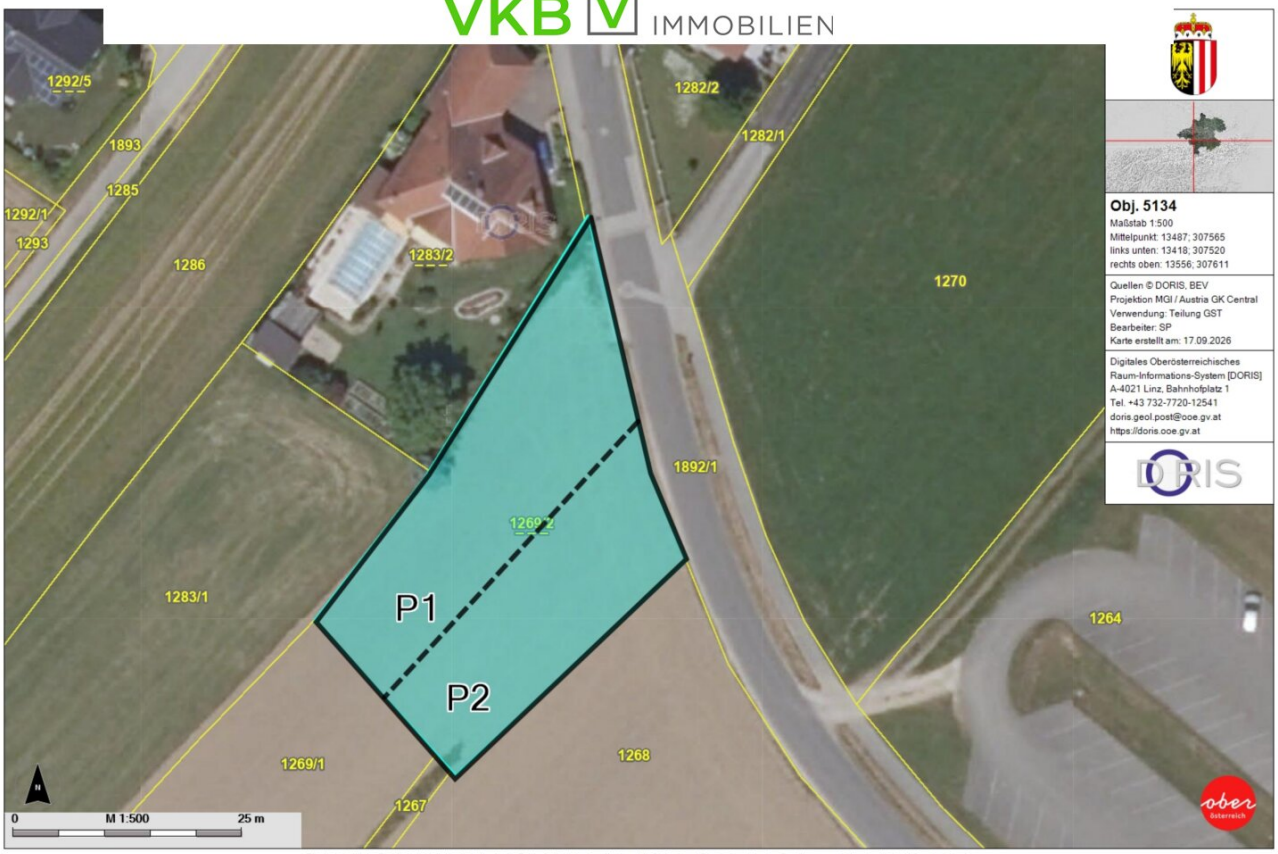

DORIS Landkarte
DORIS


DORIS Landkarte
DORIS


1296/9
1292/4
1292/5
1282/2
64
Altsdorf
Ellinger Feld
1270
127
1296/1
1283/2
1292/1
1269/2
1286
1264
1295/1
1293
1283/1
1892/1
1294
1269/1
1267
1268
1285
Am Golfplatz
1252/1
1265
0
M 1:1.000
50 m
Kataster Adresse
Maßstab 1:1000
Mittelpunkt: 13472; 307558
links unten: 13333; 307466
rechts oben: 13610; 307650
Quellen © DORIS, BEV
Projektion MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter: Samuel Popescu
Karte erstellt am: 24.07.2026
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at


524
476
Mühlbach
Abtsdorf
Union-Yachtclub
Golfplatz
Wirfling
Aufham
Erlath
488
Morganhof
Winter-
-leithen
502
DORIS Landkarte


Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

VKB IMMOBILIEN



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:5 000
links unten: 13438 307163
rechts oben: 14777 308075
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 29.08.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

VKB IMMOBILIEN



23m²	Surface utilitarian	bungalow	4	Numberrooms with living room	0	Numberpositions garage

HOUSE PARAMETERS

Usable area	240.15 m²
Building area	155.28 m²
Minimum plot width	14.91 m
The angle of the roof	40°
Overall height	3.42 m

EXAMPLE TECHNOLOGY

Wall construction	solid wood
Ceiling structure	solid wood

COSTS OF BUILDING A HOUSE*

* the most current construction costs of this house can be found on the website



J10CONCEPT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliches Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.135 m² in begehrter Lage von Abtsdorf am Attersee. Das Grundstück überzeugt durch seine sonnige Südwest-Ausrichtung, die unverbaubare Aussicht sowie die unmittelbare Nähe zum Attersee inmitten eines landschaftlichen Paradieses!

Als letzte verfügbare Bauparzelle in diesem Bereich grenzt das Grundstück auf drei Seiten an Grünland und bietet dadurch ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und dauerhaft freiem Blick in die umliegende Natur.

Die Widmung als Bauland-Wohngebiet eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Eine Bauplatzbewilligung liegt bereits vor, eine Abtretungsverpflichtung besteht nicht. Da kein Bebauungsplan vorhanden ist, erfolgt die Bebauung gemäß den Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung. Es besteht die Möglichkeit zur Errichtung von bis zu drei Wohneinheiten.

Zusätzlich besteht alternativ die Möglichkeit, das Grundstück geteilt zu erwerben. Einen beispielhaften Teilungsplan finden Sie beigefügt, die Teilungskosten wären bei Bedarf von Käuferseite zu übernehmen und beim Wunsch des Kaufes eines Gesamtpakets- besteht exklusiv die Möglichkeit das Grundstück inkl. schlüsselfertigen Bestand zu erwerben - siehe dazu beigefügt einen Hausentwurf, der bei Bedarf beliebig angepasst werden kann.

Highlights auf einen Blick

- Grundstücksgröße: 1.135 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bauplatzbewilligung bereits vorhanden

- Keine Abtretungsverpflichtung
- Unverbaubare Aussichtslage
- Dreiseitig an Grünland angrenzend
- Herrliche Südwest-Ausrichtung
- Kein Bebauungsplan – Bebauung nach OÖ Bauordnung
- Bis zu drei Wohneinheiten möglich
- Glasfaseranschluss an der Grundstücksgrenze
- Anschluss an den gemeindeeigenen Kanal vorhanden
- Kein Bauzwang vorhanden
- Mögliche Grundstücksteilung
- Einzigartige Möglichkeit zur Verwirklichung eines Traumhauses!

Kaufpreis:

Euro: 699.000,-

(Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus Spezialisten der VKB-Bank.)

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne sowie genaue Detailinformationen der Liegenschaft. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

(Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap