

Traumhafte Bauparzelle 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:	714.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.704,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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



Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

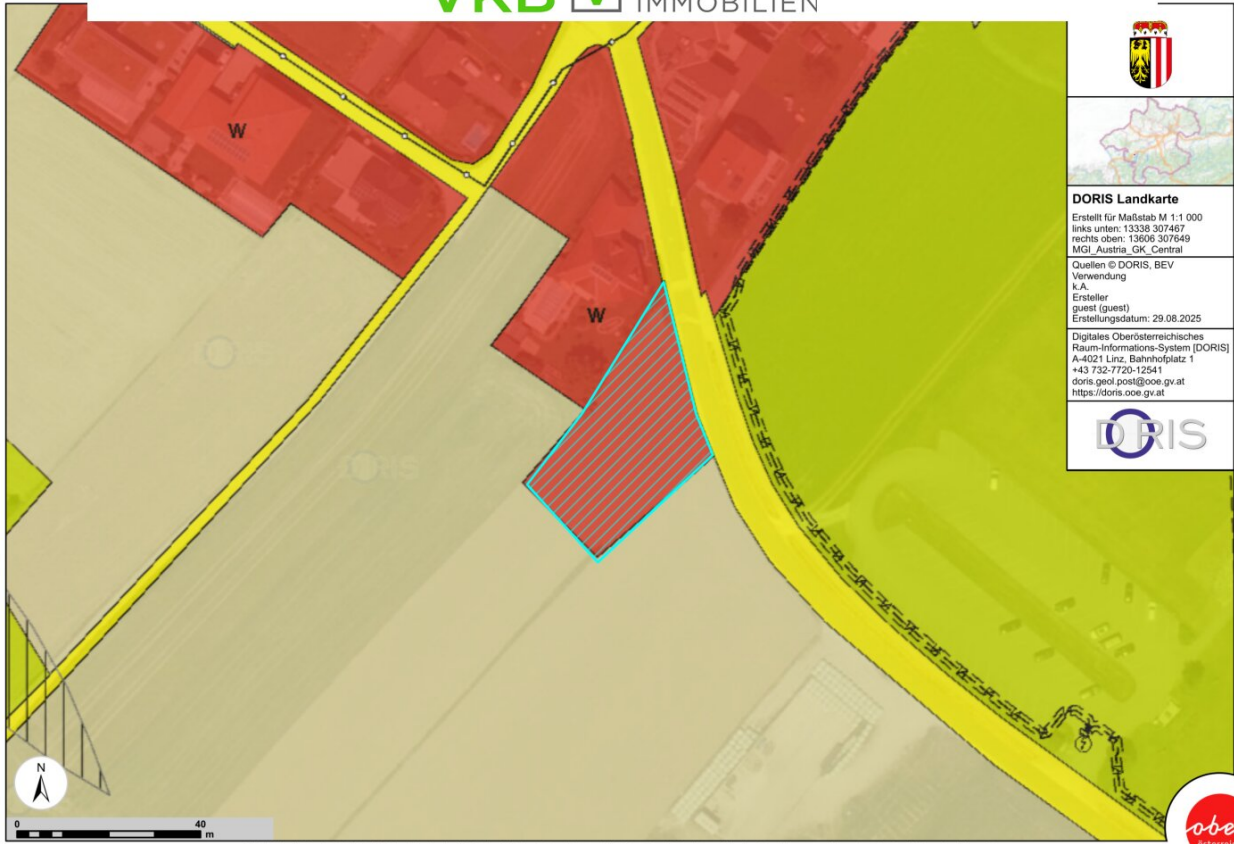
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

 +43 676 83 667 780

 mario.zoidl@vkb-bank.at









DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M 1:1 000 links unten: 13338 307467 rechts oben: 13606 307649 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 29.08.2025
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7725-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at






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-Informationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7725-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>




Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Bauparzelle 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 und zum Golfplatz.

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.

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

Kaufpreis:

Euro: 714.000,-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. 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, Anschrift, 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap