

**Baugrund 1.084 m² | Mischbaugebiet | Baugenehmigung
vorhanden | Traunsteinblick | Sackgassenlage | Gmunden,
OÖ**



Objektnummer: 7984/291

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Kaufpreis:	529.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

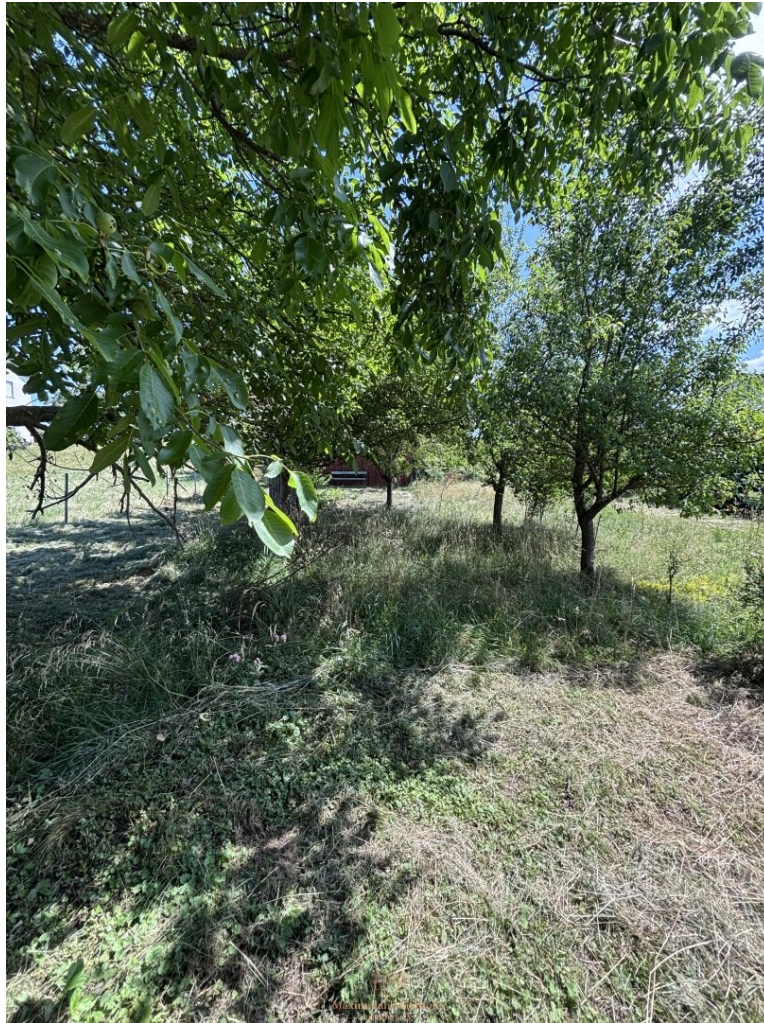


Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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

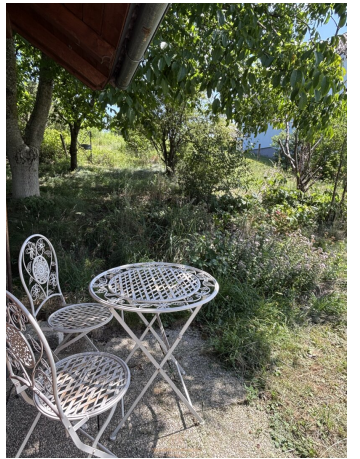


Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) info@maximilian-mayrhofer.at









Objektbeschreibung

Gmunden, Scharnsteiner Straße, Oberösterreich. Ruhige Siedlungslage, Sackgasse. 1.084 m² Mischbaugebiet. Kaufpreis € 529.500.

Gmunden gehört zu den gefragtesten Wohnlagen des Salzkammerguts – und dieser Baugrund liegt mittendrin. Traunsteinblick, keine Durchgangsbelastung, Baugenehmigung bereits vorhanden.

Das Grundstück:

- Grundstücksfläche: ca. 1.084 m²
- Widmung: Mischbaugebiet
- Baugenehmigung für Wohnhaus bereits erteilt
- Lage: ruhige Sackgasse, gewachsene Siedlungsstruktur

Was dieses Grundstück auszeichnet:

- Traunsteinblick – eine Lagequalität, die in Gmunden nicht beliebig verfügbar ist
- Mischbaugebiet – ermöglicht sowohl reines Wohnen als auch Kombination mit gewerblicher Nutzung
- Baugenehmigung vorhanden – kein Genehmigungsrisiko, kein Zeitverlust
- Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr – maximale Ruhe bei bester Stadtanbindung

Mögliche Nutzungsszenarien:

- Privates Einfamilienhaus in erstklassiger Gmundner Wohnlage
- Kleineres Wohnbauprojekt mit mehreren Einheiten
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten – gewerbliche Nutzung zulässig

Die Lage:

Gmunden, Bezirkshauptstadt am Traunsee, zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten Oberösterreichs. Vollständige Infrastruktur, Schulen, medizinische Versorgung, Gastronomie und Freizeitwert auf höchstem Niveau – alles fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Baugrundstücke mit Traunsteinblick, Baugenehmigung und Mischwidmung in dieser Lage sind in Gmunden nicht reproduzierbar.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap