Exklusives Baugrundstück in Premiumlage von Zell am See – Sonnige Ruhelage mit traumhaftem Blick auf das Kitzsteinhorn



Objektnummer: 10993

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Deutinger

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

T +43 664 5036 948
H +43 664 5036 948

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


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Zell am See gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Fläche von ca. **903 m²** zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre unverbaubare Süd-Ausrichtung, ganztägige Sonneneinstrahlung sowie den beeindruckenden Panoramablick auf das Kitzsteinhorn und die umliegende Bergwelt.

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist der bereits vollständig vorbereitete Projektstatus. Sämtliche wesentlichen behördlichen Genehmigungen und Unterlagen liegen bereits vor, wodurch eine zeitnahe Umsetzung Ihres Bauvorhabens möglich ist. Dazu zählen unter anderem die Bauplatzerklärung, die rechtskräftige Baubewilligung, die Genehmigung des Gestaltungsbeirates sowie sämtliche erforderlichen Boden- und Fachgutachten.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines exklusiven Einfamilienhauses oder – je nach individuellen Anforderungen – die Realisierung von zwei modernen Doppelhaushälften. Mit einer **GFZ von 0,6** eröffnet die Liegenschaft attraktive Möglichkeiten für eine hochwertige Bebauung.

Die vollständige Aufschließung umfasst sämtliche Anschlüsse und Infrastruktur:

- Zufahrt
- Wasser
- Kanal
- Strom
- Gas
- Telefon
- Kabel-TV
- Glasfaser-/Internetanschluss

Der südliche Grundstücksbereich grenzt direkt an Grünland sowie den Golfplatz Zell am See. Dadurch profitieren zukünftige Eigentümer von einer außergewöhnlichen Wohnqualität, einem freien Landschaftsblick und einem harmonischen Umfeld mit hohem Erholungswert.

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten im Ortsteil Zellermoos wird entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten eine Pfahlgründung empfohlen.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 903 m² Grundstücksfläche
- Exklusive Sonnen- und Ruhelage
- Traumhafter Blick auf das Kitzsteinhorn
- Direkte Lage am Grünland und Golfplatz
- Voll aufgeschlossen
- GFZ 0,6
- Sämtliche behördlichen Bewilligungen bereits vorhanden
- Bauplatzerklärung, Baubewilligung und Genehmigung des Gestaltungsbeirates inklusive
- Umfangreiche Boden- und Fachgutachten vorhanden
- Sofortige Umsetzung des Bauvorhabens möglich
- Ideal für ein exklusives Einfamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften

Fazit

Grundstücke dieser Qualität und mit einem derart umfassenden Genehmigungsstand sind in Zell am See nur äußerst selten am Markt verfügbar. Dieses Angebot vereint eine exzellente Lage, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine optimale Vorbereitung für eine rasche Bebauung und stellt damit eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Bauträger gleichermaßen dar.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Nachweispflicht: Aufgrund unserer Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer können Anfragen ausschließlich unter Angabe des vollständigen Namens, der Anschrift sowie einer Telefonnummer bearbeitet werden.

Rechtlicher Hinweis: Die dargestellte Abbildung ist eine **KI-generierte, unverbindliche Visualisierung** und dient ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen Bebauung des Grundstücks. Sie stellt weder eine verbindliche Bauplanung noch eine zugesicherte Eigenschaft des Kaufgegenstandes dar. Sämtliche Darstellungen, insbesondere Architektur, Größe, Proportionen, Materialien, Farben, Außenanlagen und Ausstattungsmerkmale, sind beispielhaft und können von einer späteren tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die genehmigten Planunterlagen sowie die vertraglichen Vereinbarungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.