Außergewöhnliches Grundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Seewalchen



Objektnummer: 1637/3659

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

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


RE/MAX

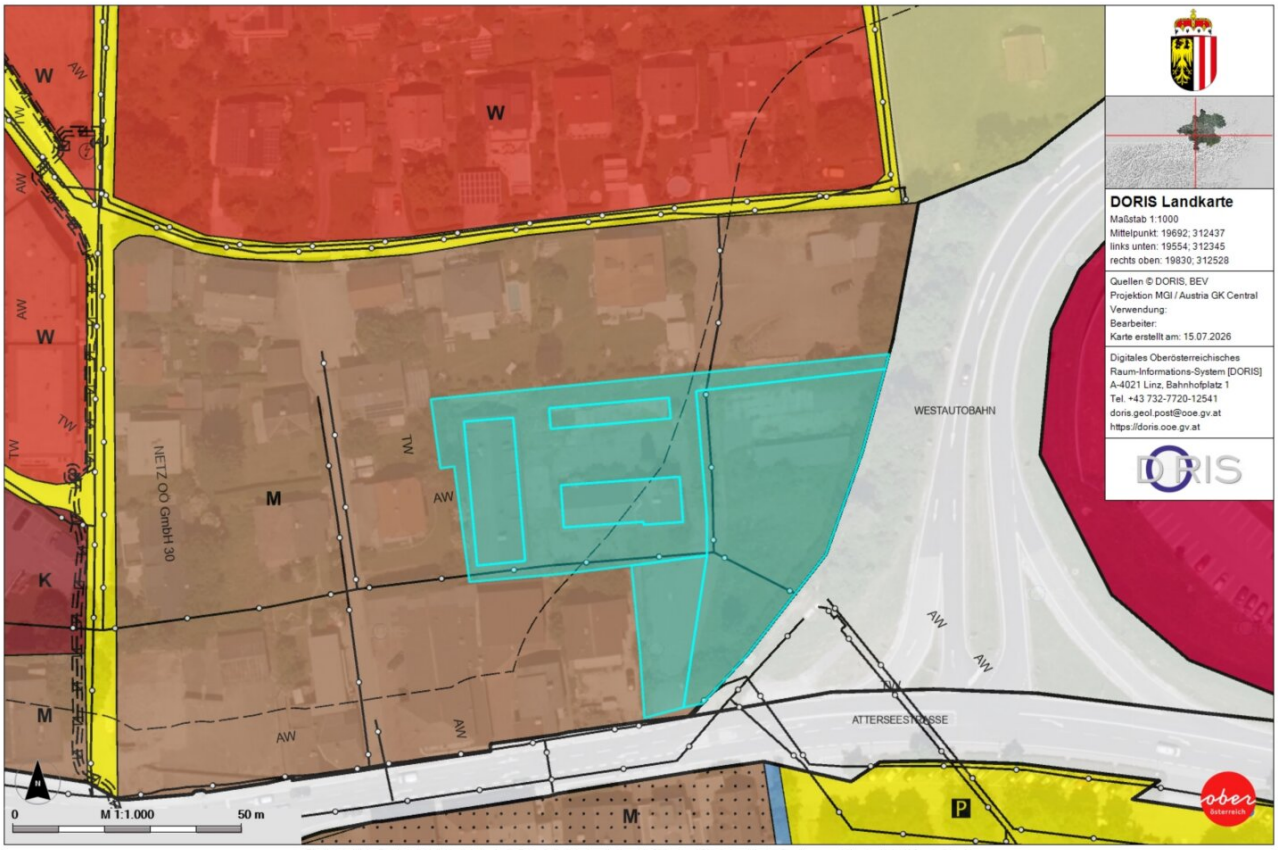

RE/MAX


RE/MAX



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.

RE/MAX



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.

RE/MAX

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von 4863 Seewalchen am Attersee erwartet Sie dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.566 m² und bestehendem Altbestand. Die Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein exklusives Wohnprojekt oder Ihr persönliches Traumdomizil in einer der attraktivsten Regionen Oberösterreichs zu realisieren.

Ein besonderer Mehrwert dieser Liegenschaft ist die Widmung als Kerngebiet. Diese eröffnet – vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und behördlichen Genehmigungen – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und macht das Grundstück sowohl für private Bauherren als auch für Projektentwickler und Investoren besonders attraktiv.

Hinsichtlich der verkehrstechnischen Einbindung in die B151 liegt bereits ein Sachverständigengutachten vor. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass auch bei einer Bebauung mit bis zu 30 Wohneinheiten keine verkehrstechnischen Probleme zu erwarten sind. Damit besteht eine fundierte Grundlage für die weitere Projektentwicklung.

Der malerische Attersee ist nur etwa 300 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum See und die naturnahe Umgebung schaffen ein Wohnambiente von besonderer Qualität.

Auch infrastrukturell überzeugt die Liegenschaft auf ganzer Linie. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sowie der nahegelegene Autobahnanschluss gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für alle, die Wert auf Mobilität legen.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in kurzer Distanz und bieten höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Diese Liegenschaft vereint die Vorzüge einer erstklassigen Wohnlage mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Die Kerngebietswidmung in Kombination mit der Nähe zum Attersee eröffnet vielfältige Perspektiven für eine hochwertige Wohnbebauung oder eine gemischt genutzte Entwicklung – stets im Einklang mit den geltenden gesetzlichen Vorgaben.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück mit außergewöhnlichem Potenzial in unmittelbarer Nähe zum Attersee.

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap