Traumhaftes Baugrundstück nähe Saalbach in sonniger Panoramalage!



Ausblick Grundstück Bachlehenweg

Objektnummer: 1709/2105

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachlehenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5752 Viehhofen
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 676 9309872

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


SIMON
IMMOBILIEN
543 m²


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Am idyllischen **Bachlehenweg in Viehhofen** steht dieses attraktive **Baugrundstück mit 543 m² Fläche** zum Verkauf. Die Lage überzeugt durch Ruhe, Sonne und einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt – ein Platz, an dem Lebensqualität und Naturverbundenheit harmonisch ineinandergreifen.

Die **leichte Hanglage** ermöglicht eine vielfältige architektonische Gestaltung – von einem modernen Einfamilienhaus bis hin zu einem gemütlichen Chalet. Durch die **ideale Ausrichtung** genießen Sie Sonne von früh bis spät und können Ihre Außenbereiche mit **unverbaubarem Panoramablick** gestalten.

Das Grundstück liegt in einer **ruhigen Seitenstraße** mit geringer Verkehrsbelastung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Orte und Freizeitmöglichkeiten.

Besonderheiten

- Grundstücksgröße: **543 m²**
- Lage: **ruhig, sonnig und naturnah**
- Flächenwidmung: **Erweitertes Wohngebiet**
- Leichte Hanglage mit **schönem Ausblick**
- Erschließung: **Strom, Wasser, Kanal** in der Nähe vorhanden
- Ideale Gelegenheit für **Eigennutzer oder Anleger**

Bauliche Eckdaten

- **Flächenwidmung:** Erweitertes Wohngebiet
- **Grundstücksgröße:** 543 m²

- **GFZ (Geschossflächenzahl):** 0,60
- **Bauhöhe:** zwei oberirdische Geschosse
- **Dachform:** Walmdach, Satteldach oder Pultdach – kein Flachdach zulässig
- Für das Grundstück mit der **GN 289/9** wurde eine **Baufluchtlinie** in Richtung der westlichen Straßenkante von **4,00 m** festgelegt.

  Zu allen anderen Grundstücksgrenzen gelten die **gesetzlichen Mindestabstände**.

Infrastruktur

- Zell am See: ca. 10 Minuten Fahrzeit
- Saalbach-Hinterglemm: ca. 5–10 Minuten
- Supermarkt, Gastronomie und Bushaltestelle im Ort
- Schulen und medizinische Versorgung in der Umgebung

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter **„Bewertung“** Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.750m
Apotheke <5.500m
Klinik <9.750m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.750m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.750m
Flughafen <9.750m

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.