KAUF oder TAUSCH ... 800m² Grundstück mit ZWEITWOHNSITZPOTENTIAL in GRÖBMING



Objektnummer: 8206/244

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Gröbming gelangt ein rund 800 m² großes Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Die zentrale Lage, die Widmung als Kerngebiet und die hohe Bebauungsdichte machen diese Liegenschaft insbesondere für Bauträger, Projektentwickler und Investoren interessant.

Ein besonderer Mehrwert liegt in der bestehenden Möglichkeit einer Zweitwohnsitznutzung. In einer der gefragtesten Tourismusregionen der Steiermark stellt dies eine seltene und wirtschaftlich attraktive Ausgangslage für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts dar.

Der vorhandene Gebäudebestand ist altersbedingt als sanierungsbedürftig einzustufen. Im Vordergrund der Vermarktung stehen daher das Grundstück, dessen Entwicklungspotenzial sowie die Möglichkeit einer Neubebauung. Ob Teile des Bestands erhalten werden können oder ein vollständiger Abbruch sinnvoll ist, bleibt der individuellen Projektprüfung vorbehalten.

Die Liegenschaft

Das Grundstück umfasst rund 800 m² und befindet sich in zentraler Lage von Gröbming. Die Widmung als Kerngebiet eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die zulässige Bebauungsdichte von bis zu 2,0, wodurch sich – vorbehaltlich der behördlichen und baurechtlichen Prüfung – ein überdurchschnittliches Entwicklungspotenzial ergibt.

Die konkrete Bebaubarkeit, mögliche Baukörper, Abstände, Gebäudehöhen, Stellplatzanforderungen und die tatsächlich erzielbare Bruttogeschossfläche sind im Zuge einer individuellen Projektplanung mit den zuständigen Behörden und Fachplanern abzustimmen.

Besonderes Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Bebauungsdichte und Zweitwohnsitzmöglichkeit macht diese Liegenschaft zu einer ausgesprochen seltenen Gelegenheit im oberen Ennstal.

Denkbar ist beispielsweise die Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts mit mehreren Wohneinheiten, Außenflächen und entsprechender Parkierung.

Die Liegenschaft eignet sich daher insbesondere für:

- Bauträger und Projektentwickler

- Investoren mit Schwerpunkt Wohnbau
- Konzepte für Haupt- und Zweitwohnsitze
- eine hochwertige Wohnbebauung mit mehreren Einheiten
- individuelle Projektlösungen unter Einbindung des bestehenden Grundstückspotenzials

Zweitwohnsitz

Ein wesentlicher Vorteil der Liegenschaft ist die Möglichkeit einer offiziellen Zweitwohnsitznutzung. Angesichts der restriktiven Rahmenbedingungen für Zweitwohnsitze in vielen Tourismusgemeinden stellt dieser Umstand einen besonderen Standort- und Vermarktungsvorteil dar.

Flexible Verkaufs- und Tauschlösung

Neben einem klassischen Verkauf ist ausdrücklich auch eine individuelle Tausch- beziehungsweise Teiltauschlösung vorstellbar.

Die Verkäufer können sich vorstellen, als Bestandteil der Kaufpreisvereinbarung eine Wohnung zu übernehmen.

Diese Wohnung kann entweder innerhalb eines künftig auf dem Grundstück entstehenden Projekts oder – nach entsprechender Vereinbarung – in einer geeigneten anderen Immobilie in Gröbming zur Verfügung gestellt werden.

Die genaue Ausgestaltung eines solchen Modells bleibt den Vertragsverhandlungen vorbehalten.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: rund 800 m²

- Lage: Zentrum von Gröbming
- Widmung: Kerngebiet
- Bebauungsdichte: bis zu 2,0
- Bestand: älteres, sanierungsbedürftiges Wohngebäude
- Nutzungsperspektive: Neubebauung beziehungsweise Projektentwicklung
- Besonderheit: offizielle Zweitwohnsitzmöglichkeit
- Verkaufsform: klassischer Verkauf oder individuelle Tauschlösung

Sonstige Angaben

Sämtliche Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und Unterlagen.

Weiterführende Unterlagen stellen wir qualifizierten Interessenten nach Kontaktaufnahme und entsprechender Interessensbekundung gerne zur Verfügung.

Ob klassischer Kauf oder individuelle Tauschlösung: Gerne besprechen wir mit Ihnen, welches Modell für beide Seiten passend sein könnte.

Für weiterführende Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Bettina Bizien gerne zur Verfügung.

Promegger Immobilien

Bettina Bizien

Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin

Telefon: +43 660 57 11 223

E-Mail: bizien@promegger-immo.at

www.promegger-immo.at

ENERGIEAUSWEIS

Bei dem auf der Liegenschaft befindlichen Altbestand handelt es sich aufgrund seines schlechten Erhaltungszustands um ein objektiv abbruchreifes Gebäude, das ausdrücklich als Abbruchobjekt zum Verkauf angeboten wird.

Gemäß § 5 Z 2 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012) besteht daher keine Informations-, Vorlage- und Aushändigungspflicht hinsichtlich eines Energieausweises. Im Kaufvertrag wird davon auszugehen sein, dass das Bestandsgebäude durch den Käufer innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss abgebrochen wird.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.