# Traumhaftes Baugrundstück nähe Saalbach in sonniger Panoramalage!




Grundstück Bachlehenweg

## Objektnummer: 1709/2127

## Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5753 Saalbach |
| **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


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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <7.750m
Kindergarten <9.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

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.