Wo der Traunsee zum täglichen Panorama wird - Außergewöhnliches Baugrundstück in Altmünster mit freiem See- und Bergblick, Süd-Ost-Hanglage und nur rund 350 Metern Entfernung zum Traunsee



Objektnummer: 6674/413

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Altmünster
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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























Kataster Plan



Flächenwidmungs Plan


Tennisplatz
Tennisplatz
P
P
SO
W
W
W

Flächenwidmungs Plan



Objektbeschreibung

Wo der Traunsee zum täglichen Panorama wird

Außergewöhnliches Baugrundstück in Altmünster mit freiem See- und Bergblick, Süd-Ost-Hanglage und nur rund 350 Metern Entfernung zum Traunsee

Manche Lagen überzeugen nicht durch große Worte, sondern durch das, was man jeden Tag vor Augen hat. Dieses 1.228 m² große Baugrundstück in Altmünster am Traunsee bietet genau das: einen freien Blick über den See und auf die umliegende Bergwelt - vom Traunstein über das Tote Gebirge bis zum Höllengebirge. Die erhöhte Süd-Ost-Hanglage schafft dabei eine besondere Verbindung zwischen Landschaft, Licht und Aussicht.

Das Grundstück ist als Bauland - Wohngebiet gewidmet und liegt eingebettet in landwirtschaftlich genutztes Grünland. Dadurch entsteht ein angenehm offenes Umfeld mit viel Natur rund um das Grundstück. Gleichzeitig bleibt die Nähe zum Traunsee ein wesentlicher Bestandteil dieser Lage: Die Grundgrenze liegt rund 350 Meter Luftlinie vom See entfernt, über die Privatstraße sind es etwa 400 Meter. Das nahegelegene Strandbad sowie eine Mitgliedschaft im Gmundner Ruderverein bieten Möglichkeiten für einen gepflegten Seezugang.

Die Hanglage bietet interessante Möglichkeiten für eine individuelle, auf die Aussicht abgestimmte Architektur. Eine Bebauung in Gebäudeklasse 1 mit bis zu 400 m² Bruttogeschoßfläche und ein bis zwei Wohnungen ist vorgesehen.

Auch die technischen Voraussetzungen sind bereits gut vorbereitet. Strom, Gas, Wasserversorgung und Schmutzwasserkanal sind vorhanden, die Aufschließungsbeiträge wurden bereits entrichtet. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße; das Geh- und Fahrtrecht ist grundbücherlich abgesichert.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap