Dieser Baugrund überzeugt durch eine umfassende Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.



Objektnummer: 1286967

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Kaufpreis:	376.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

Lage

- Die **Markt**-Gemeinde des *Salzburger Seenlandes* liegt im Alpenvorland an der Grenze zu Oberösterreich
  - Die Festspielstadt Salzburg liegt nur 25 Kilometer entfernt
- Straßwalchen, als das Tor
  - zum beliebten Salzkammergut
  - dem schönen Innviertel
  - und den Alpen
- Autobahn A1 Salzburg - Wien, Autobahnauffahrt Wallersee 19 km entfernt (17 Min. Fahrzeit)
- Autobahnauffahrt Mondsee 17 km entfernt (15 Min. Fahrzeit)
- Salzburg Airport 34km entfernt (30 Min. Fahrzeit)
- Beste Verkehrsanbindung Richtung Oberösterreich: Braunau über B147, Vöcklabruck über B1, Mondsee über B154



POWER
Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Dieser **attraktive Baugrund befindet sich in sonniger, ebener und beliebter Wohnlage in der Gemeinde Straßwalchen** und bietet beste Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres neuen Eigenheims.

Das Grundstück ist **voll erschlossen, vermessen und grundsätzlich bereit für die Bebauung**.

Die attraktive **Südwest-Ausrichtung** sorgt für viel Sonne und schafft ideale Voraussetzungen für ein modernes Wohnhaus mit großzügigem Garten und hoher Wohnqualität.

Mit einer Grundstücksfläche von **ca. 750 m²** und der Widmung **Bauland-Wohngebiet** bietet die Liegenschaft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einem klassischen Einfamilienhaus ist laut Gemeinde bei einer **GRZ von 0,25 eine Bebauung mit bis zu drei Einheiten** möglich. Als Dachformen sind **Satteldach oder Flachdach** vorgesehen.

Da **keine Bauverpflichtung** besteht, eignet sich das Grundstück sowohl für die zeitnahe Verwirklichung des eigenen Wohntraums als auch hervorragend als **langfristige und wertbeständige Grundstücks- bzw. Kapitalanlage**.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: **ca. 750 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- sonnige und ebene Wohnlage
- attraktive **Südwest-Ausrichtung**
- **GRZ 0,25**
- Bebauung mit **bis zu drei Einheiten** laut Gemeinde möglich
- **Satteldach oder Flachdach**
- **keine Bauverpflichtung**
- Grundstück vermessen

- **Wasser, Kanal und Strom vorhanden**
- **Fernwärme verfügbar**
- **Glasfaser vorhanden**
- Zufahrtsstraße gegeben

Auch die **Lage überzeugt auf ganzer Linie**. Das Zentrum und die Infrastruktur von **Straßwalchen** sind in kurzer Zeit erreichbar, teilweise auch bequem zu Fuß.

Schulen und Kindergarten befinden sich im Ort, ebenso stehen **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Einrichtungen** für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Nähe zu mehreren beliebten Seen und Naherholungsgebieten. **Irrsee, Wallersee, Mondsee und Mattsee** sind gut erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Radfahren, Wandern, Laufen, Tennis, Reiten und zahlreiche weitere Freizeitangebote machen die Region besonders attraktiv.

Auch für **Familien mit Kindern** bietet Straßwalchen ein abwechslungsreiches Umfeld mit **zahlreichen Möglichkeiten für Sport, Natur und Freizeitgestaltung.**

Die Gemeinde verfügt außerdem über eine **sehr gute Verkehrsanbindung mit Bahn, Bus und über das überregionale Straßennetz**. Dadurch sind die umliegenden Städte und Regionen schnell erreichbar.

Auch die **Stadt Salzburg ist sehr gut angebunden und rasch erreichbar**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung über Bahn und Bus macht die Lage auch für Pendler besonders** interessant.

Straßwalchen verbindet naturnahes und ruhiges Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Die Gemeinde zählt daher zu den gefragten Wohnlagen für Familien, Paare und alle, die ländliche Lebensqualität genießen möchten, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Ein vielseitiges Baugrundstück in attraktiver Lage – ideal für Ihr zukünftiges Eigenheim, ein kleines Wohnprojekt oder als wertbeständige Investition in Grund und Boden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap