Sonniges Baugrundstück in Bergheim – ruhige Wohnlage mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 331584-2

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



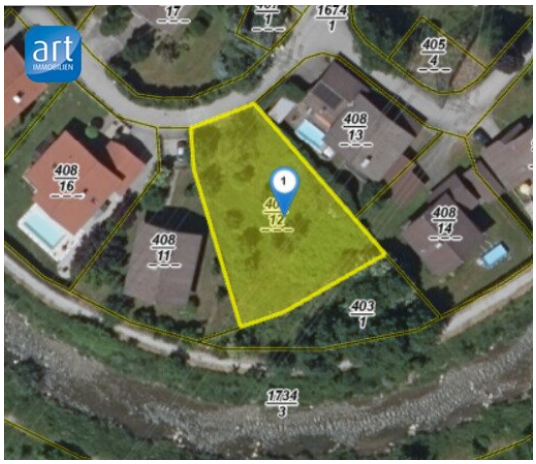
Ing. Christian Adam

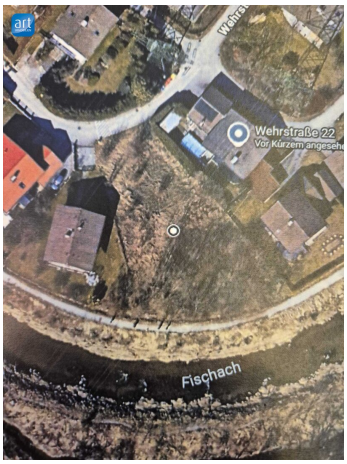
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

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




1674
1
405
4
408
13
408
16
408
14
408
11
403
1
1734
3


Wehrstraße 22
Fischach

Objektbeschreibung

In attraktiver und sonniger Lage von Bergheim bei Salzburg gelangt dieses **ca. 1.000 m² große, voll aufgeschlossene Baugrundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Nähe zur **Fischach** sowie die hervorragende Infrastruktur von Bergheim machen diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Stadt Salzburg sind in wenigen Minuten erreichbar.

Unter Umständen besteht die Möglichkeit, das unmittelbar angrenzende **Nachbargrundstück mit einer Fläche von ca. 441 m²** zu erwerben. Dadurch eröffnet sich weiteres Potenzial für eine großzügigere Bebauung oder langfristige Entwicklung.

Über das Grundstück verläuft eine **220-kV-Hochspannungsleitung**, die bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen ist. Dieser Umstand spiegelt sich in der attraktiven Preisgestaltung wider und bietet insbesondere Käufern, die den Standort und die Grundstücksgröße schätzen, eine interessante Gelegenheit.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 1.000 m² Grundstücksfläche
- Voll aufgeschlossen
- Sonnige und ruhige Lage
- Angenehme Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern
- Nähe zur Fischach
- Hervorragende Anbindung an Salzburg
- Optionales Nachbargrundstück mit ca. 441 m² erwerbbar

- Attraktive Gelegenheit mit Entwicklungspotenzial

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap