

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

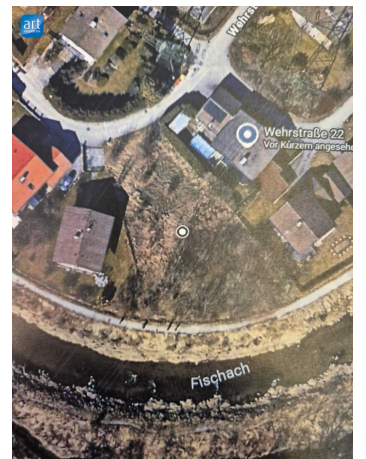


Ing. Christian Adam

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.



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

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

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