Ihr Platz für individuelle Wohnträume - Grundstück mit großartigem Panoramablick



Aussicht

Objektnummer: 7242/118

Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Andreas Riegler

RIEGLER Immobilien GmbH
Kirchweg 30
6393 Sankt Ulrich am Pillersee

T +43 664 91 80 580

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





LAND SALZBURG

Sagis

RW: 444622/ HW: 316336 RW: 444834/ HW: 316336



RW: 444622/ HW: 316193 RW: 444834/ HW: 316193

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücke

Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 13.10.2026
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Straßwalchen, in der Römerstraße, steht dieses rund 700 m² große Baugrundstück zum Verkauf. Die sonnige Südausrichtung, die leichte Hanglage und der beeindruckende Weitblick über die umliegende Landschaft bis hin zur Bergkulisse verleihen diesem Grundstück einen besonderen Reiz.

Die natürliche Geländestruktur bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle architektonische Gestaltung. Ob ein modernes Einfamilienhaus mit großzügigen Glasflächen oder ein klassisches Familienhaus mit Einliegerwohnung – hier lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklichen. Dank der Hanglage können die Wohnräume optimal nach Süden ausgerichtet werden. Gleichzeitig bieten sich ideale Voraussetzungen für attraktive Terrassen- und Gartenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage am Übergang zum Grünland: Im Norden und Osten grenzt das Grundstück unmittelbar an Grünflächen. Dadurch entsteht ein naturnahes Wohnumfeld mit einem hohen Maß an Privatsphäre. Ob für Familien mit Kindern, Naturliebhaber oder Paare und Singles, die bewusst Abstand vom städtischen Trubel suchen – hier lässt sich Wohnen in ruhiger und grüner Umgebung genießen.

Bebauungsgrundlagen laut aktuellem Bebauungsplan

- Widmung: Erweitertes Wohngebiet
- GRZ: 0,25
- Maximale Firsthöhe: 10,50 m
- Maximale Traufenhöhe: 7,50 m
- Bauweise: Offen
- Maximal zulässige Wohneinheiten: 2

Vielfältige Möglichkeiten für Ihr Bauvorhaben

Aufgrund der geltenden Bebauungsbestimmungen kommen unter anderem folgende Varianten infrage:

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

- Zweifamilienhaus
- Doppelhaus

Diese Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen interessante Perspektiven für unterschiedliche Lebensmodelle – vom klassischen Familienwohnen über generationenübergreifende Wohnkonzepte bis hin zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch die Vermietung einer Wohneinheit kann eine attraktive Option darstellen.

Ein Grundstück, viele Möglichkeiten

Dieses Baugrundstück verbindet sonnige Lage, eine reizvolle Aussicht, naturnahe Ruhe und eine gute Infrastruktur. Es bietet ideale Voraussetzungen für:

- Familien, die sich den Traum vom Eigenheim im Grünen erfüllen möchten
- Paare, die mehr Platz und ein hochwertiges Wohnumfeld suchen
- Singles, die naturnah leben und gleichzeitig von einer guten Anbindung profitieren möchten
- Bauherren, die Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten legen, beispielsweise durch die Vermietung einer Wohneinheit

Eine attraktive Gelegenheit, individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen und langfristige Wohnperspektiven für sich und kommende Generationen zu schaffen.

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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap