GRUND. FÜR NEUES. | Baugrundstück mit bewilligtem Wohnbauprojekt | Bruck an der Großglocknerstraße



Objektnummer: 6798/439

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Stilvoll
Fürstenallee 3
5020 Salzburg

T +43 662 625357-10

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








Bruck




SCHMITTEN











Objektbeschreibung

Baugrundstück mit bewilligtem Wohnbauprojekt mit 7 Wohneinheiten

Diese ca. 1.221 m2 große Liegenschaft liegt am östlichen Rand des Ortsgebietes Bruck an der Großglocknerstraße. Ausgerichtet ist das Grundstück nach Süden und liegt erhöht an einer östlich angrenzenden Geländekante am Grünland. Der Ausblick richtet sich nach Süden, eingebettet in die eindrucksvolle Bergwelt der Hohen Tauern, mit Blick auf die Gipfel der Glocknergruppe.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus samt Dop pelgarage. Die Liegenschaft eignet sich sowohl für die Errichtung eines Neubaus als auch für d ie Sanierung des Bestandsgebäudes. Damit bietet die Liegenschaft sowohl für private Bauvorhaben als auch insbesondere für Bauträger attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Daten & Fakten

- Grundstücksgröße: ca. 1.221 m2
- Bauplatzgröße: ca. 1.121 m2
- Widmung: Erweitertes Wohngebiet / L
- Ausrichtung: Süden
- Bebaubarkeit:
    - Für die Liegenschaft liegen ein Bebauungsplan und eine Bauplatzerklärung vor.
    - Bauliche Ausnutzbarkeit: GRZ 0,36
    - Höchsttraufe (oberstes Gesimse) - 8,30 m (ab FOK 756,29 müA) und höchster Punkt des Baues (First) - 9,00 m (ab FOK 756,29 müA)

- Erschließung: Grundstück ist voll erschlossen.

- Konfiguration: Der Baugrund ist nahezu rechteckig und gut zu bebauen.

- Teilung:
  Eine Grundstücksteilung ist vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen möglich

- Auf der Nordseite des Grundstückes geht mit Abstand eines Grünstreifens eine Bahntrasse mit Lärmschutzwand vorbei.

Highlights der Liegenschaft

- Baubewilligtes Neubauprojekt

- Lage am Rand einer Einfamilienhaussiedlung

- Sonnige Südausrichtung mit Ausblick auf die Hohen Tauern

- Grundstück bereits voll erschlossen

- Gut angebunden an den Ortskern und den öffentlichen Verkehr

- Sanierung und Neubau möglich

Ein bewilligtes **Neubauprojekt**

Für das Grundstück wurde bereits ein Neubauprojekt mit sieben Wohneinheiten projektiert und baubewilligt. Notwendige Bewilligungen und Gutachten liegen vor. **Aktuell sind zirka 571**

m2 Wohnnutzfläche, 5 überdachte Stellplätze und 10 Freistellplätze geplant.

Es besteht die Möglichkeit, diese Planung zu übernehmen.

Des Weiteren wurde eine Studie zur Bebauung mit vier Reihenhäusern erstellt. Eine Bewilligung liegt hierfür nicht vor. Die Umsetzbarkeit kann nicht garantiert werden.

Grund und Boden ist rar - sichern Sie sich Ihren, bevor es ein anderer tut!

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten vor Ort.

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Detailunterlagen zur Verfügung.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben wurden sorgfältig auf Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Informationen erstellt. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. ***Die Visualisierungen zeigen den Planungsstand des bewilligten Projekts und sind unverbindlich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Bestandsgebäude über nicht bewilligte Anbauten verfügt.*** *Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben. Angaben zur Bebaubarkeit stellen keine verbindliche Zusicherung dar und sind vom Erwerber bei den zuständigen Behörden zu prüfen. Energieausweis: nicht vorhanden. Das Bestandsgebäude ist entkernt und nicht bewohnbar, daher ist ein Ausweis nicht erforderlich.*

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <1.500m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap