Köstendorf-Spanswag: Großzügiges Baugrundstück in Panoramalage



Grundstück - Panorama

Objektnummer: 7230/762

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5203 Spanswag
Kaufpreis:	1.111.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758

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







LAND SALZBURG

Orthofoto

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern
DKM Grundstücke



Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 02.07.2026
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

PEGES IMMOBILIEN

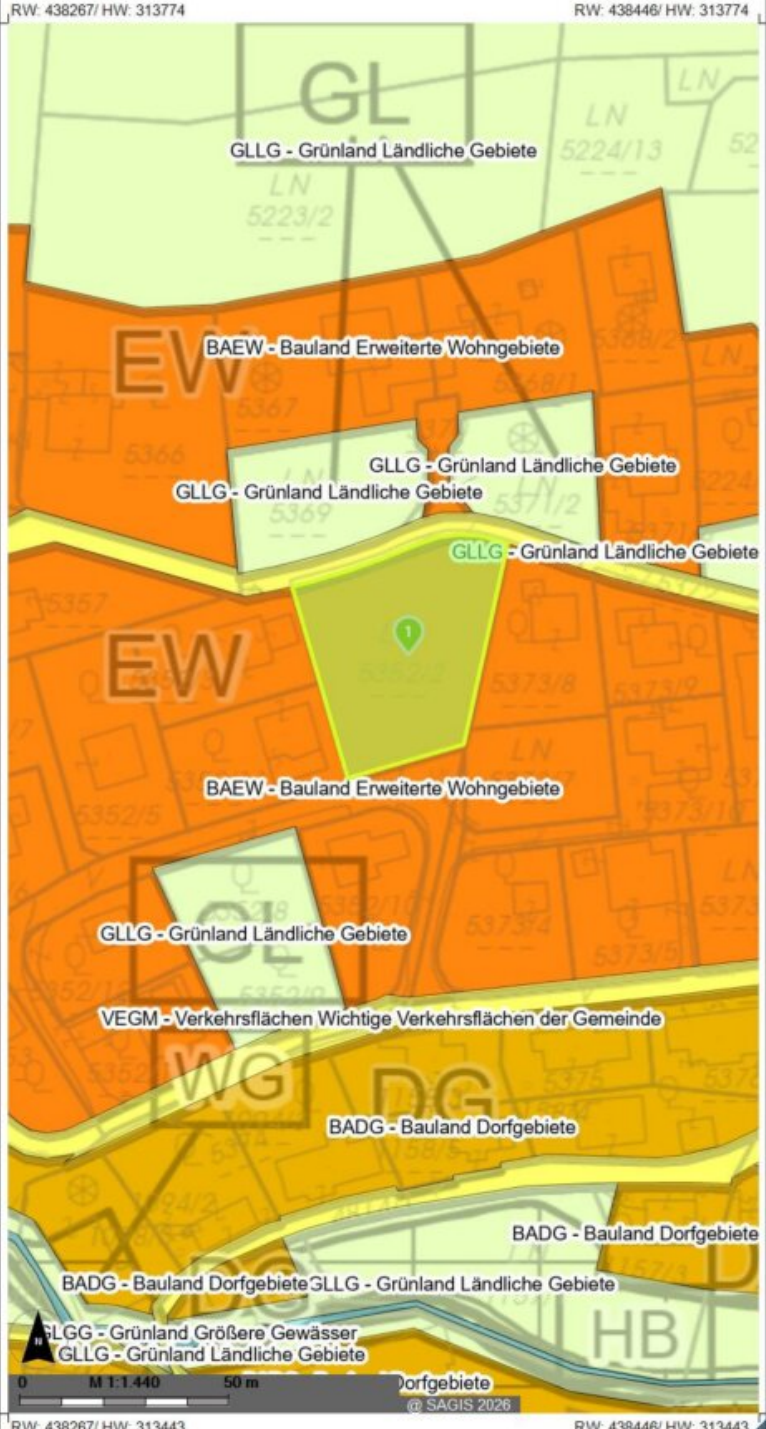
LAND SALZBURG

Flächenwidmung

Legende



RW: 438267/ HW: 313774 RW: 438446/ HW: 313774



RW: 438267/ HW: 313443 RW: 438446/ HW: 313443

Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 02.07.2026
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

PEGES IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Mit diesem in angenehm ruhiger Wohnumgebung gelegenen **Baugrundstück in Köstendorf** bietet sich sowohl Eigennutzern, als auch Bauträgern und Investoren eine hervorragende Gelegenheit. Die Liegenschaft umfasst eine großzügige **Fläche von 1985 m²** und besticht durch eine **optimale Süd-Ausrichtung** in leichter Hangneigung.

Die **ruhige, gewachsene Nachbarschaft** von Köstendorf-Spanswag bietet den idealen Rahmen, um zeitgemäße, energieeffiziente und architektonisch ansprechende Wohnträume zu realisieren, die sich harmonisch in die naturnahe Umgebung einfügen - **Lebensqualität und Naturverbundenheit** ist hier garantiert. Trotz der idyllischen Ruhelage profitieren Anwohner von kurzen Wegen. Die **Anbindung an das regionale Verkehrsnetz** sowie die **Erreichbarkeit der umliegenden Zentren und der Stadt Salzburg** machen den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv.

Dank der optimalen Süd-Ausrichtung profitieren zukünftige Bewohner von einer exzellenten Belichtung und einer **hohen Wohnattraktivität**. Die Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasserkanal sowie für Strom (Salzburg AG) und Wasser (privater Wasserversorger) sind vorhanden. Lt. Auskunft der Gemeinde liegen dzt. kein Bebauungsplan bzw. Bauplatzerklärung vor. Die **Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,23** und die Bebauung ist zweigeschoßig (2½) möglich**.** Die **Zufahrt** erfolgt über die **Gemeindestraße.**

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.