

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

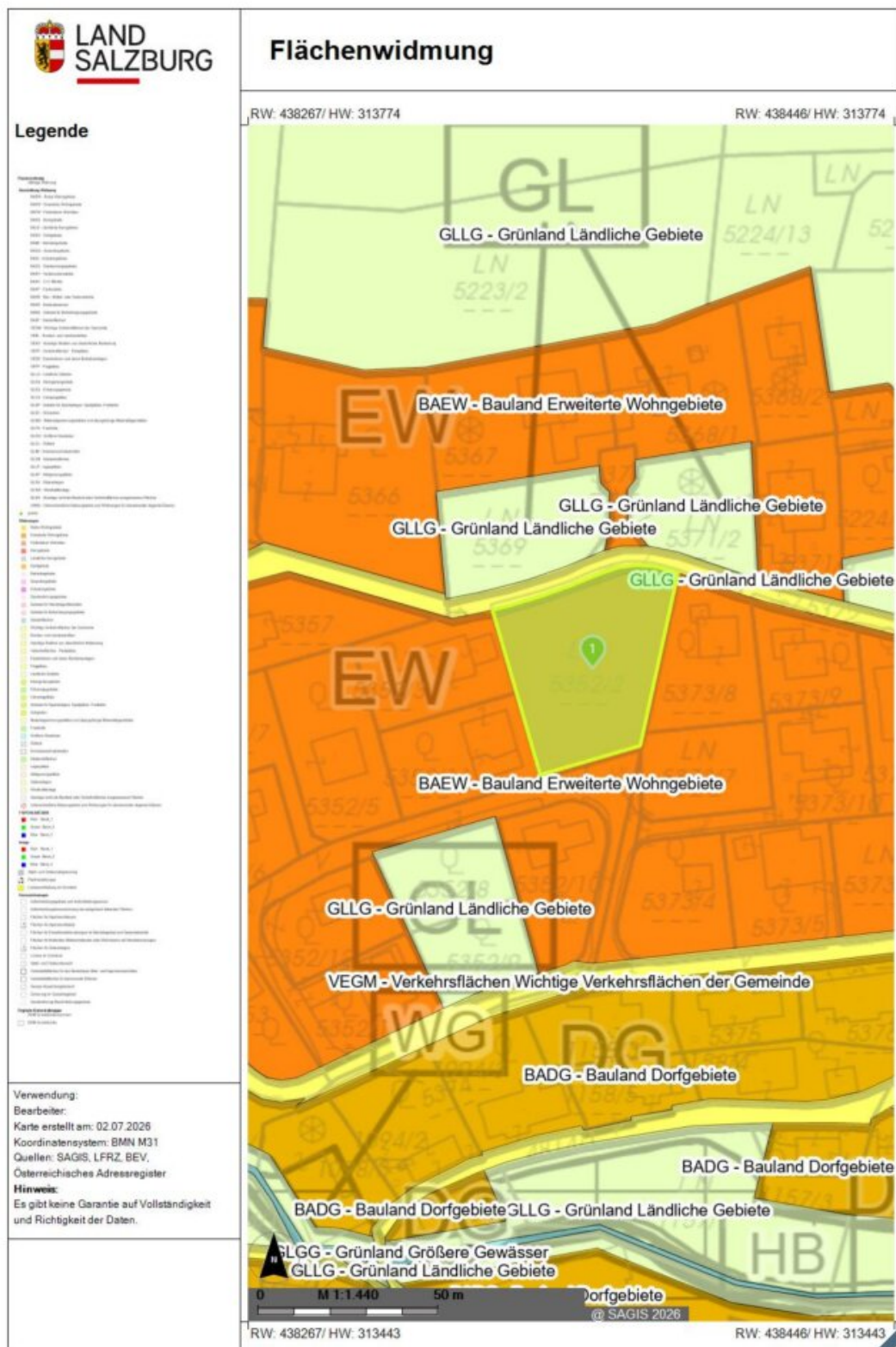
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758

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







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 Wohnräume zu realisieren, die sich harmonisch in die naturnahe Umgebung einfügen und gezielt zukünftige Bewohner ansprechen, die **Lebensqualität und Naturverbundenheit** suchen. 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 möglich. Die **Zufahrt** erfolgt über die **Gemeindestraße**.

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

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

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.