

**Wohn-Baugrund am Beginn von Bad Hofgastein. - Sehr
gute Infrastruktur & voll erschlossen.**



Objektnummer: 402

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5630 Bad Hofgastein
Gesamtfläche: 940,00 m²
Kaufpreis: 395.640,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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





Objektbeschreibung

Am Beginn von Bad Hofgastein, inmitten des malerischen Gasteinertals, befindet sich dieses rund 940 m² große Wohnbaugrundstück in sehr gut angebundener Lage. Die ebene Parzelle überzeugt durch ihre vollständige Erschließung sowie die attraktive Widmung als „Erweitertes Wohngebiet“. Optional besteht die Möglichkeit, zwei angrenzende Grundstücke mitzuerwerben – insgesamt stünden dann ca. 2.322 m² zur Verfügung.

DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage am Ortseingang von Bad Hofgastein
- Sehr gute Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Grundstücksfläche ca. 940 m², erweiterbar auf ca. 2.322 m²
- Widmung: „EW – Erweitertes Wohngebiet“, GFZ 0,25
- Voll erschlossen – Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom am Grundstück
- Ebenes Gelände, ideal für südseitige Bebauung
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung – Bushaltestelle ca. 80 m entfernt
- Möglichkeit zum Erwerb von zwei benachbarten Grundstücken für größere Projekte

DAS GRUNDSTÜCK:

Die Liegenschaft umfasst eine Fläche von ca. 940 m² und wurde kürzlich im Rahmen einer Teilung neu vermessen. Das Grundstück weist die Widmung „EW – Erweitertes Wohngebiet“

auf. Mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,25 ist die Bebauung mit bis zu ca. 235 m² Bruttogeschoßfläche möglich, was einer Wohnnutzfläche von etwa 200 m² entspricht. Ein straßenseitiger Bereich von rund 400 m² darf nicht bebaut werden, kann jedoch in die GFZ-Berechnung einfließen.

Die Zufahrt erfolgt über einen privaten Weg, für den ein grundbürgerlich gesichertes Wegerecht besteht. Auch die benachbarte Parzelle wird über diesen Weg erschlossen. Das Grundstück ist vollständig erschlossen; sämtliche Versorgungsleitungen – Strom, Wasser, Kanal – liegen bereits an der Grundstücksgrenze.

Zusätzlicher Hinweis: Bei Interesse besteht die Option, zwei direkt angrenzende Grundstücke ebenfalls zu erwerben. In Summe würde so eine Grundstücksfläche von rund 2.322 m² zur Verfügung stehen – ideal etwa für eine größere Bebauung, Doppelhauslösungen oder großzügige Gärten. Details dazu stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap