



#0003002079

Traumhaftes sonniges Grundstück

5113 St. Georgen bei Salzburg



Kaufpreis: 298.000,00 €

Grundfläche: 752,00 m²

IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiiffeisen.at

+43 6274 4040 523





BESCHREIBUNG

Dieses traumhafte Grundstück eignet sich bestens für die Errichtung eines Wohnhauses.

Die Anschlussleitungen für Trinkwasser, Schmutzwasserkanal und Oberflächenwasserkanal befinden sich bereits auf dem Grundstück. Für die Versorgung mit Strom und Telekommunikation sind Leerverrohrungen zum nächsten Verteiler hergestellt. Die Verkabelung samt Köcherfundamenten für die Straßenbeleuchtung ist bereits verlegt.

Der Bebauungsplan sieht eine zulässige Baudichte von einer Grundflächenzahl 0,20 bei zwei Geschossen vor. Mit Dachgeschossausbau ist eine Wohnfläche bis etwa 260 m² möglich

Das Grundstück wird mit einer aktuellen Bauplatzerklärung übergeben.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	ca. 752 m ²
-------------	------------------------

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet
----------	-----------------------------	--------	------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	298.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	298.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5 % zzgl. 20 % Ust.
--------------------	-----------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Das Baugrundstück befindet sich in sonniger, leichter Hanglage im Ortsteil Holzhausen der Flachgauer Gemeinde Sankt Georgen, ca. 26 Km nördlich der Stadt Salzburg, und ist über die neu errichtete Zufahrtsstraße Moosweg erschlossen.

Zum Lokalbahnhof Lamprechtshausen sind es nur 4 Kilometer.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

