



#0003002067

## Baugrundstück Familienglück für ein Doppel- oder Einfamilienhaus

5165 Berndorf bei Salzburg



Purchase price: 328.000,00 €

Total Area: 854,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Corinna Karatzounis-Auer  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Salzburg  
[corinna.karatzounisauer@immoraiffeisen.at](mailto:corinna.karatzounisauer@immoraiffeisen.at)  
+43 664 6271960  
+43 6212 6366 82





## DESCRIPTION

Das wunderschön gelegene Baugrundstück befindet sich mitten im Salzburger Seenland. Die gute Infrastruktur bietet eine Busverbindung in die Stadt Salzburg und nach Michaelbeuern, einen Nahversorger sowie Kindergarten, Krabbelstube, Kindergarten und eine lebendige Dorfgemeinschaft mit vielen Aktivitäten.

Das perfekte Grundstück für ein großzügiges Einfamilienhaus befindet sich in leichter Hanglage und umfasst eine Fläche von ca. 854 m<sup>2</sup>. Ein sonniger Platz mit Panoramablick auf Berndorf, hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen umsetzen und Ihr Traumhaus verwirklichen. Die ruhige Lage direkt am Grünland und am Rande einer Wohnsiedlung garantiert Ihnen dabei ein entspanntes Wohnen inmitten der Natur. Die umliegenden Seen sind in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Sie haben hier die Möglichkeit zum Baden, Segeln, Radfahren und Wandern, und das direkt vor Ihrer Haustür.

Ca. 854 m<sup>2</sup>, davon ca. 723 m<sup>2</sup> Bauland

Leichte Hanglage

Südwestliche Ausrichtung

Direkt am Grünland

Ruhig und sonnig

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category  
Usage Type  
Sales Type  
Form of ownership

Building Area  
Living  
Buy  
Sole ownership

### AREAS

Total Area  
Base Area

854,00 sqm  
ca. 854 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	328.000,00 € incl. VAT
Buy Price /m <sup>2</sup>	384,00 € excl. VAT

### TOTAL

Total buy price	328.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Baugrundstück befindet sich erhaben in leichter Hanglage mit Blick auf den Ort Berndorf. Direkt von zwei Seiten vom Grünland umgeben mit Sonnengarantie für den ganzen Tag wohnt man völlig ruhig am Rande einer sehr gepflegten Einfamilienhaus-Siedlung. Berndorf bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Busanschluss, Kindergarten und Volksschule. Das lebendige örtliche Vereinsleben garantiert Anschluss an das dörfliche Leben. Mehrere Gasthäuser sorgen für das leibliche Wohl. In fünf Minuten mit dem Auto erreicht man das schöne Salzburger Seenland mit vielen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die Nachbargemeinde Mattsee punktet zusätzlich mit laufenden kulturellen Veranstaltungen, so dass für alle Interessen etwas dabei ist.

## INFRASTRUCTURE

### Health

Doktor med. Andrea Kotulla-Starek

Hausapotheke Dr. Andrea Kotulla-Starek

### Education

Kindergarten

Volksschule Berndorf bei Salzburg

### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

### Recreation

Grabensee

Seeham

### Gastronomy

< 1km: Kellerwirt-Neuwirt



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gemeinde Akt\\_Auszug Seite 27\\_Plan](#)

