



#0003002051

## Wolfgangseeperle mit unverbaubarem Seeblick

5340 St. Gilgen



Kaufpreis: 960.000,00 €

Grundfläche: 526,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Gerhard Ehgartner  
Immobilienberater  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
gerhard.ehgartner@immoraiffeisen.at  
+43 6227 2263 18





## BESCHREIBUNG

Ich freue mich, Ihnen eine ganz besondere Rarität anbieten zu können.

Zum Verkauf steht ein ca. 530m<sup>2</sup> großes Hanggrundstück mit unverbaubarem Seeblick und Süd-West-Ausrichtung.

Das gezeigte Foto wurde vor Ort direkt vom Grundstück aus aufgenommen.

Für weitere Informationen sende ich Ihnen gerne ein Exposé zu oder stehe Ihnen telefonisch zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 526 m<sup>2</sup>

### MERKMALE

Ausblick	Seeblick, Ausblick in Bergrichtung	Lage	Hanglage
----------	---------------------------------------	------	----------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	960.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	960.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

St. Gilgen ist ein bezaubernder Ort im Bundesland Salzburg und gehört zur Region Salzkammergut.

Die Gemeinde liegt idyllisch am Ufer des Wolfgangsees.

Die Umgebung von St. Gilgen zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit aus. Sie bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Segeln, Radfahren, Schwimmen, Skitourengehen, etc.

Nicht nur Sportbegeisterte, sondern auch Ruhesuchende, Genießer und Kulturinteressierte kommen hier auf ihre Kosten.

Eine der bemerkenswertesten historischen Fakten über St. Gilgen ist, dass Anna Maria Mozart, die Mutter des berühmten Komponisten Wolfgang Amadeus Mozart, in St. Gilgen geboren und aufgewachsen ist.

Dieser historische Hintergrund hat sicherlich dazu beigetragen, den Ort in der Musikwelt bekannt zu machen.

Alles in allem ist St. Gilgen ein Ort von unvergleichlicher Naturschönheit und kultureller Bedeutung. Ob Sie die Natur erkunden, sportlich aktiv sein oder einfach nur die Ruhe genießen wollen, St. Gilgen bietet für jeden etwas.

Nahe dem Zentrum von St. Gilgen mit sonniger Süd-/Westausrichtung liegt das Grundstück in gepflegter Nachbarschaft. Das Zentrum von St. Gilgen, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Gastronomie sind mit dem Auto in ca. 2 km über die Bundesstraße oder alternativ über die alte Mondseestraße auch zu Fuß erreichbar.

Das Ufer des Wolfgangsees mit Strandbad, Yachtclub und Tennisplatz ist ca. 1 km entfernt.

Die Festspielstadt Salzburg ist nur ca. 30 Autominuten entfernt. Die Kaiserstadt Bad Ischl ist ca. 20 Autominuten und Mondsee mit Autobahnanschluss Richtung Salzburg / Wien ca. 15 Autominuten entfernt.

## INFRASTRUKTUR

Sonstiges

Raiffeisenbank St. Gilgen



Öffentliche Einrichtung

Gemeindeamt

Gesundheit

Apotheke

Dr. Peter Kowatsch

Andachtsort

< 1km: Europakloster Gut Aich

Kultur & Freizeit

Strandbad Sankt Gilgen

Mozarthaus Sankt Gilgen Nannerl Museum

Bildung

Volks und Mittelschule St. Gilgen

Sankt Gilgen International School

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

