



#0003002345

4 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in Seekirchen Mödlham

5201 Seekirchen am Wallersee



Purchase price: 340.000,00 €

Base Area: 664,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Corinna Karatzounis-Auer
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
corinna.karatzounisauer@immoraiffeisen.at
+43 664 6271960
+43 6212 6366 82





DESCRIPTION

Die vom Grünland in Bauland umgewidmeten 4 Baugrundstücke sind zwischen 654 m² bis 664 m² groß. Die Bauparzellen weisen eine rechteckige, längliche Form auf. Die Grundstücke befinden sich in leichter Hanglage und punkten mit absoluter Ruhe und schönen Ausblicken in die Salzburger Bergwelt und die umgebende Natur. Die Lage direkt am Grünland im Osten und Südwesten ermöglicht naturnahes Wohnen im Salzburger Seengebiet. Möglich ist die Errichtung eines Ein-Zweifamilienhauses, aber auch ein Doppelhaus ist möglicherweise denkbar. Durch die Hanglage kann sich ein lichtdurchfluteter Hobby-Bereich mit großen Glaselementen im Untergeschoß ergeben. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Privatstraße, die bereits als eigene Parzelle vorgesehen ist. Für die kleinen Familienmitglieder gibt es einen Kindergarten und eine entzückende kleine Volksschule. Die vierbeinigen Familienmitglieder können sich im sonnigen Garten austoben. Den Obertrumer See erreichen sie mit dem Fahrrad in 15 Minuten, wo ein familienfreundliches Strandbad auf Sie wartet. Die Nachbargemeinde Obertrum ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar und verfügt über eine perfekte Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Gasthäusern. Die Baugründe sind voll aufgeschlossen, Kanal, Wasser, Stromanschluss und Bebauungsplan sind bereits vorhanden.

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area	ca. 664 sqm
-----------	-------------





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	340.000,00 €
Buy Price /m ²	500,00 €

TOTAL

Total buy price	340.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das vom Grünland erfolgreich in Bauland umgewidmete große sonnige Grundstück in leichter Hanglage präsentiert sich mit schönen Ausblicken in die Salzburger Bergwelt und die umgebende Natur. Die Lage direkt am Grünland im Osten und Südwesten ermöglicht naturnahes Wohnen im Salzburger Seengebiet. Westlich angrenzend befindet sich das Baulandsicherungsgrundstück. Volksschule und Kindergarten sind fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Gute öffentliche Verkehrsanbindung mit dem Bus, Schülerbus nach Seekirchen vorhanden. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten in Elixhausen, Obertrum und Seekirchen. Regionale Bioprodukte können direkt bei den umliegenden Landwirtschaften eingekauft werden.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten Mödlham

< 500m: Volksschule

Shopping

< 1km: Sps Plus Feldinger



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Bebauungsplan Seite 3_von 2023](#)

[Digitale Katastralmappe Grundstücke Mödlham](#)

