



Inserat ID: 158241

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

5101 Bergheim

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Grundfläche: 844m²

KAUF - BERGHEIM: Schöner Baugrund mit Altbestand



KAUF - BERGHEIM

Schöner Baugrund mit Altbestand

- ca. 844 m² Grundstück- ca. 258 m² Wohn-Nutzfläche- ca. 380 m² Nutzfläche- 9 Zimmer

Das Grundstück befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage in Bergheim. Die Sonne kann ganztägig genossen werden. Ein hoher Freizeit- und Erholungswert ist gegeben. Das Ortszentrum von Bergheim ist fußläufig entfernt. Die Stadt Salzburg ist in wenigen Autominuten leicht erreichbar. Bushaltestellen sind in der Nähe. Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden. Supermärkte, Cafe, Bäcker, Gasthäuser, Restaurants, Bank, Apotheke, Ärzte, Physiotherapie, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Bücherei, Freibad befinden sich in Bergheim.

Das Wohnhaus ist renovierungsbedürftig.

Raumeinteilung:

UG: Das Wohnhaus ist unterkellert (ca. 121,96 m² Nfl.). Die Kellerräume sind mit Fenstern natürlich belichtet und teilweise mit Heizkörpern beheizbar.- Vorraum- Waschküche- 3 Räume (einer mit Gartenausgang) - Heizraum- Tankraum

EG: ca. 130m²- Eingangsbereich mit Zugang zur Garage- Zimmer mit Dusche und WC- zentrale Diele- Abstellraum- großes Wohnzimmer mit Kamin (mit Sichtfenster)- Esszimmer- Küche- geräumiges Schlafzimmer- Kinderzimmer- Badezimmer mit Badewanne- WC mit Handwaschbecken

DG: ca. 128m²- Vorraum- Abstellraum- großes Wohnzimmer mit Kamin (mit Sichtfenster)- Elternschlafzimmer mit Schrankraum- 2 Kinderzimmer- Badezimmer mit Badewanne und WC- Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss

Dachboden: als Lagerfläche

Das Wohnhaus ist unbewohnt und renovierungsbedürftig. Einzelne Bereiche sind bewohnbar. Zu ergänzen sind teilweise Böden und Badezimmer-Einrichtungen.

Eine Doppel-Garage mit elektrischen Sektionaltoren und weitere Autoabstellplätze am Vorplatz sind vorhanden.

Eine aktuelle Bauplatzerklärung liegt vor. In dieser sind die Bebauungsgrundlagen festgelegt.

Auszug aus Bebauungsgrundlagen:

- bauliche Ausnutzbarkeit: GRZ (Grundflächenzahl): max. 0,25- Dachtraufe: max. 6,5 m- Firsthöhe: max. 11 m- Bezugspunkt für Höhenfestlegung: Höhenkote 419,70 m ü.A.- Bauweise: offen-freistehend oder gekuppelt- Dachform: Satteldach bzw. möglicherweise andere Form- Baufluchtlinien: 5 Meter von der nordwestlichen Straßengrenze, 4 Meter von der östlichen Straßengrenze- je Wohneinheit sind 2 Parkplätze vorgeschrieben- die Grundstücksgrößen sind die Bauplatzgrößen

Es bestehen somit mehrere Möglichkeiten:

Haus sanieren

Haus wesentlich vergrößern

neues Haus, Doppelhaus oder Reihenhaus errichten

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können. Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 844m²

Nutzungsart: Grundstück

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at