

Inserat ID: 173711

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2692240€

Straße:

5112 Lamprechtshausen

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

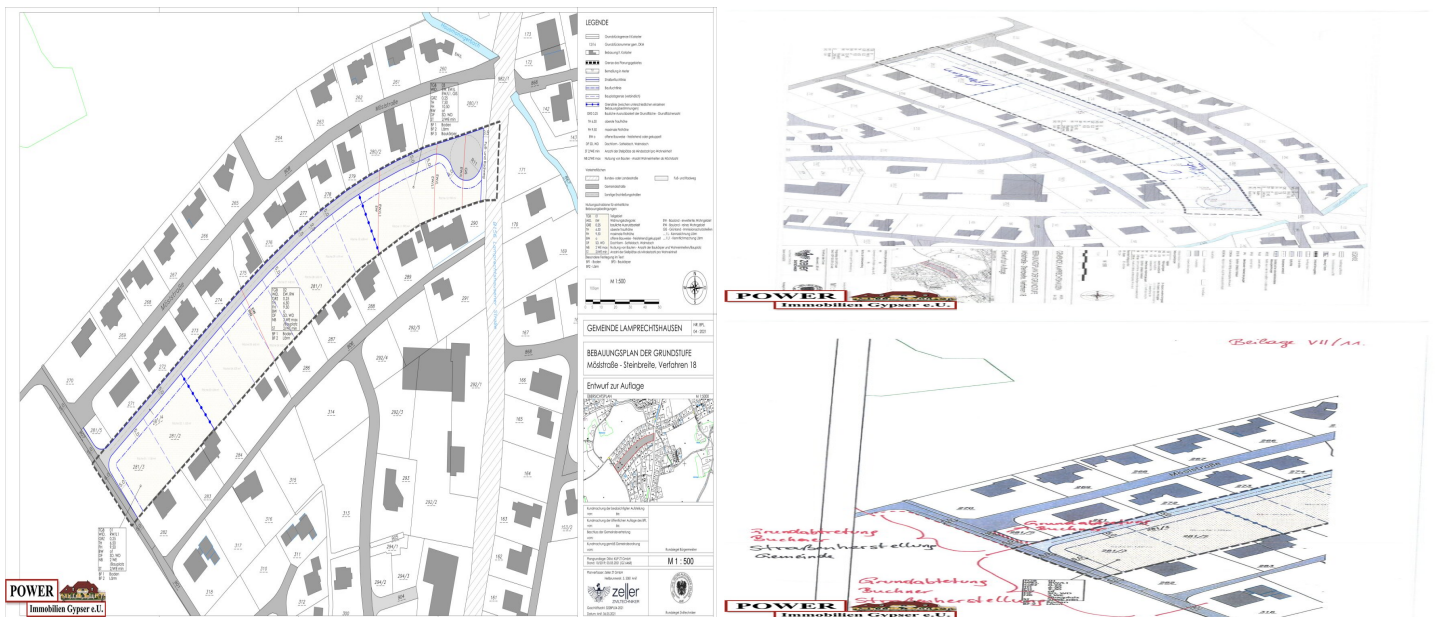
Sylvia Gypser

Tel: +43 664 31 31 066

office@power-immobilien.at

Grundfläche: 8248m²

Großflächiges Baugrundstück für Wohnbau unweit von Salzburg !!!



Lage und Nutzung: - Großflächiges Baugrundstück für Wohnbau - Tolle Lage unweit von Salzburg, mit sehr guten Anbindungen.

Ziel: Erhaltung der Siedlungsstruktur und harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild

Baurechtliche Rahmenbedingungen: - Salzburger Wohnbauförderung wäre eventuell möglich.

- Bauliche Ausnutzbarkeit: GRZ 0,25

- Grundflächenzahl (TGB) 01 und 02

- Traufhöhe (TH): 6,50 m

- Firsthöhe (FH): 9,50 m
- Bauweise: offene, freistehende Bauweise
- Maximal 2 Wohneinheiten pro Bauplatz

Pro Wohneinheit wird eine Stellplatzanzahl von 2 KFZ -Stellplätzen verordnet.

Weitere Details: etwas höhere und dichtere Bebauung.
TGB 03: Max. Traufhöhe 7,50 m, Firsthöhe 10,0 m

In diesem Teilgebiet sind mindestens zwei voneinander getrennte, separate und selbständige Baukörper zu errichten.

Die Verkäufer dieser Liegenschaft haben den Wunsch (den Plan) einen Baukörper (Wohnblock mit ca. 400 m²) auf dem verbleibenden Grundstück in Auftrag zu geben.

Dadurch wäre eventuell ein sofortiges Gegengeschäft für dieses Wohnprojekt gegeben. Auch hat ein eigener Wohnblock noch genügend Fläche um diesen zu realisieren für Wohnungen.

Verordnet ist eine offene Bauweise - freistehend (TGB 01 und 03) bzw. offene Bauweise -freistehend oder gekuppelt (TGB 02). Dazwischen in TGB 02 ist auch eine gekuppelte Bauweise im Sinne von Doppelhäuser möglich. Als Dachform werden Satteldach oder Walmdach festgelegt. Es soll damit eine bestehende Wohn- und Siedlungsstruktur fortgeführt werden.

- Baufluchtlinien: 5,00 m und 4,00 m

Wenn Sie konkrete Planungsschritte oder eine Bebauungskonzeption benötigen, kann ich Ihnen gerne bei der Klärung weiterer Details behilflich sein.

Dieses Baugrundstück wäre von Interesse für Bauträger, die ein Bauprojekt planen und verwirklichen möchten.

Wohnungen sowie Doppelhäuser wären möglich zu realisieren.

Die Straßenfläche in der Größe von ca. 1768 m² Preis p/m² ? 130.-

Die Baugrundfläche ca. 6480 m² Preis p/m² ? 380.-

(Tatsächliche Flächen werden im Rahmen der Vermessung /Parzellierung festgestellt).

Technische Infrastruktur:

Trinkwasser: Ortswasserleitung, Schmutzwasser: Kanal, Dach -Oberflächenwässer: Einleitung in den Haumonigerbach, Energieversorgung: Leitungsnetz Salzburger AG.

Es wird der Bebauungsplan von der GEMEINDE Lamprechtshausen mit geschickt !!!!

Salzburg ist in Kürze leicht zu erreichen über sehr gute Verkehrsverbindungen.

Öffentlicher Verkehrsversorgung: erfolgt über den Lokalbahnhof Lamprechtshausen sowie über die öffentliche Bushaltestelle.

Die Entfernung beträgt ca. 700 m Fußweg.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.500m Apotheke <500m Klinik <5.500m Krankenhaus <6.500m Kinder

< Schulen Schule <3.000m Kindergarten <500m Höhere Schule

<7.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 8248m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 2692240€

Kontaktinformationen

Vorname: Sylvia

Nachname: Gypser

Tel.: +43 664 31 31 066

E-Mail: office@power-immobilien.at