



Inserat ID: 151545

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.150.000€

Straße:

5412 Puch bei Hallein

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Samuel Ertune

Tel:

s.ertune@royal-immobilien.at

Grundfläche: 1090m²

Grundstück in Bestlage mit Altbestand in Puch bei Hallein zu verkaufen



Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Liegenschaft mit Altbestand auf einem ca. 1.090m² großen Grundstück. Die bestehende Bebauung umfasst ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Garagen, das derzeit noch bewohnbar wäre, jedoch in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist. Ideal für handwerklich versierte Käufer oder Liebhaber traditioneller Bausubstanz.

Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück hervorragendes Entwicklungspotenzial für ein neues Wohnbauprojekt. In der Umgebung wurden bereits Neubauten mit mehreren Wohneinheiten realisiert. Je nach Planung und behördlicher Genehmigung erscheint eine Bebauung mit bis zu 6-8 Wohneinheiten denkbar bei einer GFZ von bis zu 0,5 (unverbindliche Einschätzung, abhängig von

Widmung und Bebauungsplan).

Die Anbindung an die öffentliche Infrastruktur ist vollständig gegeben ? Kanal, Wasser und Strom sind bereits am Grundstück vorhanden.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit: Ob als großzügiger Rückzugsort für die eigene Familie oder als spannende Projektchance für Investoren und Bauträger ? hier treffen Lage, Größe und Perspektive in stimmiger Weise aufeinander.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m Apotheke <500m Krankenhaus <4.000m Klinik <6.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <8.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <3.500m Verkehr
Bus
<500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <500m Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1090m²

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samuel

Nachname: Ertune

E-Mail: s.ertune@royal-immobilien.at