

Inserat ID: 233908

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5700 Zell am See

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Grundfläche: 484m²

**Exklusives Baugrundstück in Zell am See mit
bewilligter Planung für ein Zweifamilienwohnhaus ?
sofort realisierbar!**



**Exklusives Baugrundstück in Zell am See mit bewilligter Planung
für ein Zweifamilienwohnhaus ? sofort realisierbar!**

Dieses attraktive Baugrundstück am Sonnenweg im begehrten Ortsteil Bruckberg von Zell am See überzeugt durch seine hervorragende Lage sowie durch ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung.

Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen, wodurch eine unkomplizierte und effiziente

Realisierung Ihres Bauvorhabens gewährleistet ist. Sämtliche wesentlichen Anschlüsse ? Strom, Wasser und Kanal ? sind bereits bis zur Grundstücksgrenze geführt und bieten somit eine optimale technische Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie liegt in der bereits vorliegenden, baubehördlich bewilligten Einreichplanung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses. Dadurch entfällt ein wesentlicher Teil des zeit- und kostenintensiven Genehmigungsprozesses, was einen raschen Baustart ermöglicht und Ihnen ein hohes Maß an Planungssicherheit bietet.

Das Grundstück eignet sich sowohl für Eigennutzer mit gehobenen Wohnansprüchen als auch für Investoren, die ein attraktives Wohnprojekt in einer der gefragtesten Regionen des Salzburger Landes realisieren möchten. (laut Flächenwidmung - mit Hauptwohnsitz)

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine seltene Kombination aus voll erschlossener Infrastruktur, genehmigter Planung und exzellenter Lage ? eine ideale Gelegenheit für die Verwirklichung eines hochwertigen Ein- und Zweifamilienwohnhauses.

Gerne ermöglichen wir Ihnen eine persönliche Einsicht in die Einreichpläne, damit Sie sich umfassend informieren können.

Eckdaten:

? Bauplatzfläche: 484 m² (BAEW)? Bauliche Ausnutzbarkeit: Bebauungsdichte gemäß Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,43? Rechtskräftige Baubewilligung für die Einreichplanung eines Zweifamilienwohnhaus liegt vor? Wohnfläche laut Einreichplanung: ca. 145 m² zzgl. Keller

Hinweis:

Die Aufschließungsstraße (GST. Nr. 95/7) ist eine Privatstraße. Es besteht das Recht der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens. Eine zukünftige Asphaltierung der Aufschließungsstraße ist vorgesehen. Die Aufschließungs-, Betriebs- und Erhaltungskosten werden nach einem anteiligen Schlüssel auf alle Grundstückseigentümer aufgeteilt und von der Errichtungsgesellschaft in Rechnung gestellt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344,

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 484m²

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 47m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at