

## Tittmoning

# Exclusive hillside plot in a picturesque location with building permit for up to two residential units

Property ID: 24338031-01



PURCHASE PRICE: 268.700 EUR • LAND AREA: 814 m<sup>2</sup>

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## At a glance

|                |             |                |                                                                           |
|----------------|-------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID    | 24338031-01 | Purchase Price | 268.700 EUR                                                               |
| Available from | 28.07.2025  | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Abb. 8: vorgesehene Grundstücksteilung

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## The property



Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## A first impression

Exclusive hillside plot in a picturesque location. This fully developed hillside plot of approximately 814 m<sup>2</sup> awaits you in a beautiful, secluded location on the edge of the idyllic and historic town of Tittmoning. It offers the potential to build a detached house with up to two residential units, or a building measuring 9.50 m x 12.50 m. The attractive location in a purely residential area (WR according to § 3 BauNVO), the existing infrastructure, and the preparatory work already completed up to the building permit offer a rare opportunity for a timelessly modern and attractive property in a magnificent setting, not far from countless lakes on the German and Austrian sides of the border, on the way to Salzburg. The hillside plot affords wonderful views towards Austria across the nearby Salzach River, and its location on a cul-de-sac ensures a quiet and undisturbed living atmosphere, as there is no disruptive through traffic. The immediate proximity to the Austrian border, just a stone's throw from the Salzburg region, is also a major advantage, opening up a wide range of opportunities for excursions and activities in the neighboring country. At the same time, you can reach the charming old town of Tittmoning and its medieval castle in just a few minutes. Here you'll find a variety of shops, cafes, and cultural offerings that enrich life in this region. The property impresses not only with its generous size but also with its tranquil, natural surroundings. Here you can enjoy the benefits of nature while also having direct access to essential amenities, ensuring everything you need is within easy reach. Take advantage of this unique opportunity to build in one of Tittmoning's most attractive locations and enjoy the perfect combination of living close to nature and urban connections. Further information and details are available upon request after an initial personal consultation. Interested? Then please submit a written inquiry (via real estate portal, website, or email) including your complete contact information. We look forward to hearing from you!

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## All about the location

Tittmoning – Eine Stadt mit lebendiger Geschichte

Die Kleinstadt Tittmoning liegt im oberbayerischen Landkreis Traunstein, malerisch am Ufer der Salzach, die hier die Grenze zu Österreich bildet. Mit ihren etwa 6.000 Einwohnern besticht die Stadt durch eine reiche Geschichte, die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht. Tittmoning war einst eine bedeutende Grenz- und Handelsstadt, deren mittelalterliche Wurzeln noch heute in den gut erhaltenen Bauten des Stadtkerns sichtbar sind. Besonders prägend ist die imposante Burg, die über der Stadt thront und einen weiten Blick auf das Salzachtal bietet.

Die mittelalterliche Burg in Tittmoning gilt als das Wahrzeichen der Stadt und symbolisiert bis heute die einstige Macht und Bedeutung des Ortes. Hoch über der Stadt gelegen, bietet sie Besuchern einen beeindruckenden Einblick in die Geschichte und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft des Salzachtals. Wer den Anstieg auf die Stufen der Burg wagt, wird nicht nur mit einem historischen Erlebnis belohnt, sondern auch mit der Möglichkeit, im gemütlichen Burgcafé einzukehren. Hier lässt sich das Ambiente der alten Mauern bei Kaffee und Kuchen genießen. Von den Burgterrassen aus eröffnet sich ein atemberaubender Panoramablick auf die malerische Umgebung, die Felder, Wälder und die ruhig fließende Salzach. Die Burg Tittmoning vereint Geschichte, Kultur und Natur und ist ein eindrucksvoller Ort, der die Stadt auf besondere Weise prägt.

Der weitläufige, barocke Marktplatz ist das Herzstück des städtischen Lebens. Umrahmt von prächtigen Bürgerhäusern, lädt er Besucher dazu ein, in den örtlichen Cafés zu verweilen und das historische Ambiente zu genießen. Trotz der Nähe zur Großstadt Salzburg hat Tittmoning seinen ländlichen Charme bewahrt, was den Ort sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv macht.

Tittmoning bietet neben seiner historischen Bedeutung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege entlang der Salzach und in der umliegenden Hügellandschaft des Rupertiwinkels machen die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv. Zudem liegt der Waginger See, einer der wärmsten Badeseen Bayerns, nur wenige Kilometer entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel, wie auch die vielen anderen Seen auf deutscher und österreichischer Seite unweit der Stadt.

In Tittmoning vereinen sich auf einzigartige Weise Tradition, Geschichte und Natur, was

die Stadt zu einem beliebten Ziel im bayerischen Voralpenland macht.

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: [muehldorf@von-poll.com](mailto:muehldorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)