

Großgmain – Salzburg

Razón suficiente para la casa de sus sueños: en una excelente ubicación en Großgmain

Número de propiedad: MR2025G0502



PRECIO DE COMPRA: 859.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.126 m²

Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	MR2025G0502	Precio de compra	859.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

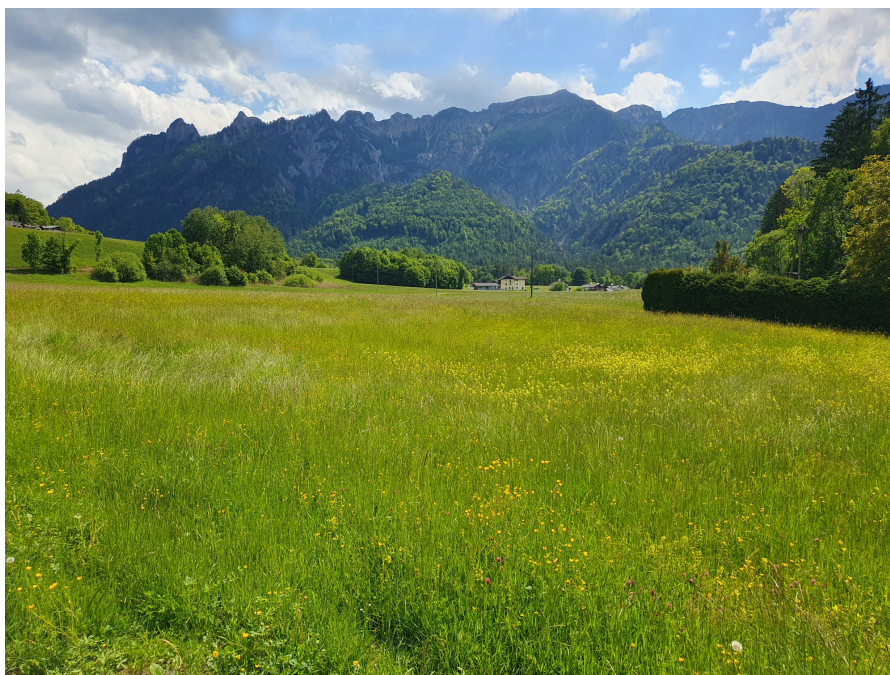
Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

La propiedad



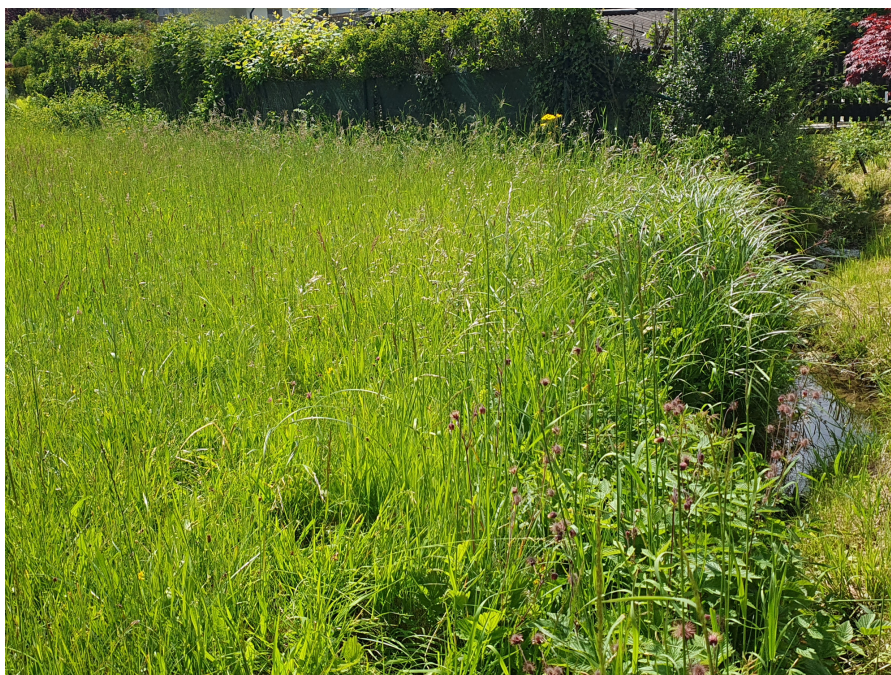
Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

La propiedad



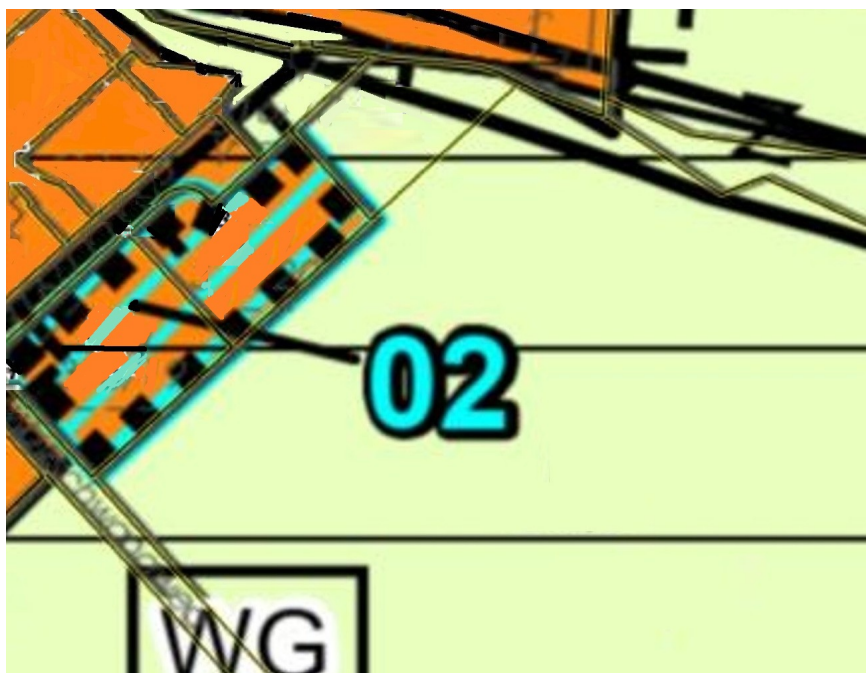
Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Una primera impresión

Terreno de 1.126 m² en una ubicación soleada y tranquila, junto a una reserva natural y paisajística, con magníficas vistas panorámicas a la vegetación y las montañas, en Großgmain. Cumpla su sueño de tener una casa a las afueras de Salzburgo y disfrute del idílico entorno en esta ubicación soleada y tranquila, junto a zonas verdes y al final de una calle sin salida. Este hermoso terreno se encuentra en una de las zonas más codiciadas de Großgmain, a los pies del monte Untersberg. Es ideal para los amantes de la naturaleza que buscan un entorno tranquilo y soleado. Lejos del bullicio de la vida cotidiana, disfrutará de la máxima calidad de vida. Superficie total del terreno: 1.126 m², que consta de: 640 m² de parcela edificable y 486 m² de pradera. Dispone de todos los servicios: agua, alcantarillado y electricidad. Su ubicación ideal está lista para la construcción de la casa de sus sueños o para los planos ya aprobados de un edificio residencial con dos apartamentos (planta baja + planta alta), cada uno con aproximadamente 75 m² de espacio habitable, totalizando aproximadamente 150 m². Características de la propiedad: La parcela orientada al sureste linda directamente con una extensa pradera. Al este se encuentra el legendario monte Untersberg y la reserva natural de las estribaciones del Untersberg. Al oeste, la cordillera alemana Lattengebirge ofrece vistas. Un pequeño arroyo fluye a lo largo del límite norte de la propiedad. Y al norte, el venerable castillo de Plainburg se alza majestuoso. Aquí, el sueño de una vida cómoda con magníficas vistas a la vegetación circundante, el paisaje abierto y el impresionante panorama montañoso se hace realidad. Puede llegar al casco antiguo de Salzburgo en unos 19 minutos y a Bad Reichenhall en unos 15 minutos.

Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Detalles de los servicios

Bauliche Ausnutzbarkeit gemäß Bauplatzerklärung, Bescheid 26.3.2021

- Zufahrt über die Gemeindestraße
- Lage im erweitertem Wohngebiet, gelbe Zone
- GRZ max. 0,15 (GFZ 0,299, BMZ 1,16) mögliche Wohnfläche ca. 150 m²

Nettowohnfläche

- höchster Punkt (First) max. 10 m, Traufe/Gesimse max. 6 Meter
- maximal 2 Vollgeschoße
- Bebauungsabstand 5 m zu den Nachbargrundstücken
- Bauweise offen-freistehend (§ 58 ROG 2009)
- Dachform Satteldach, Dachneigung mindestens 20 Grad
- Wasserversorgung Trinkwasser über Ortswasserleitung
- Abwasserbeseitigung Ortskanal
- Oberflächen-/Festflächenwässer, Versickerung auf Eigengrund od. Einleitung in einen Vorfluter
- Einfriedung durchströmend - Bepflanzung, heimischen Pflanzen zB. Liguster, Eiben
- Hauptwohnsitz ist zu begründen (kein 2.Wohnsitzgebiet)

Ein naturschutzrechtliches Verfahren wurde bereits eingeleitet (Ansuchen um Kanalbaubewilligung DI. Anselmi) und liegt der Baubehörde der Gemeinde vor. Die Bewilligung muss noch erwirkt werden.

Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Todo sobre la ubicación

Großgmain ist eine Gemeinde im Bundesland Salzburg im Bezirk Salzburg-Flachgau und liegt auf den Ausläufern des Untersbergs direkt an der Grenze zu Bayern. Die Staatsgrenze zu Deutschland stellen der Weißbach im Westen, sowie die Gemeinde Bayrisch Gmain auf der anderen Uferseite dar. Großgmain hat derzeit 2640 Einwohner. Der Dorfcharakter ist hier noch erhalten. Es befinden sich mehrere Gasthäuser, ein Supermarkt, Bank und Cafes, sowie Ärzte in der Gemeinde. Besonderheiten sind z.B. die Plainburg, die Marienkirche mit dem Mariengarten oder der Josef Meinrad-Park.

Supermarkt - ca. 1 km entfernt :
fußläufig erreichbar in ca. 14 Gehminuten oder 2 Minuten mit dem Auto

Kindergarten - ca. 1,3 km entfernt:
fußläufig erreichbar in ca. 18 Gehminuten oder 3 Minuten mit dem Auto

Grundschule:
fußläufig erreichbar in ca. 14 Gehminuten, oder 2 Minuten mit dem Auto

Die Altstadt Salzburgs liegt ca. 19 Fahrminuten mit dem Auto entfernt, den Flughafen erreichen Sie in ca. 16 Fahrminuten mit dem Auto per Bus. Reichenhall liegt nur etwa 15 Fahrminuten entfernt.

Eine der ältesten Burgruinen Österreichs, der Grafen von Plain, ist nicht nur das Wahrzeichen von Großgmain, sie bietet auch einen fabelhaften Blick auf die Ortschaft und die fantastisch umliegende Bergwelt.

Im "Salzburger Freilichtmuseum Großgmain" erwarten Sie auf ca. 50 ha 100 wieder errichtete Originalbauten aus wunderschönen Bauernhöfen, Landwirtschaft und Handwerk. Nehmen Sie sich die Zeit und begeben Sie sich auf eine Zeitreise durch sechs Jahrhunderte, auf der Sie Salzburgs ländliche Vergangenheit entdecken.

Großgmain, Naturpur unweit des Untersbergvorlands ist ein Geheimtipp für naturnahes Wohnen nahe der Mozart- und Festspielstadt Salzburg.

Wien erreichen Sie in ca. 3 Stunden mit dem Auto. Nach München fahren Sie ca. 1,5 Stunden.

Número de propiedad: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com