

Großgmain – Salzburg

Elég ok álmai otthonára - kiváló helyen Großgmainban

VP azonosító: **MR2025G0502**



VÉTELÁR: **859.000 EUR** • FÖLDTERÜLET: **1.126 m²**

VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Áttekintés

VP azonosító

MR2025G0502

Vételár

859.000 EUR

Objektum típusa

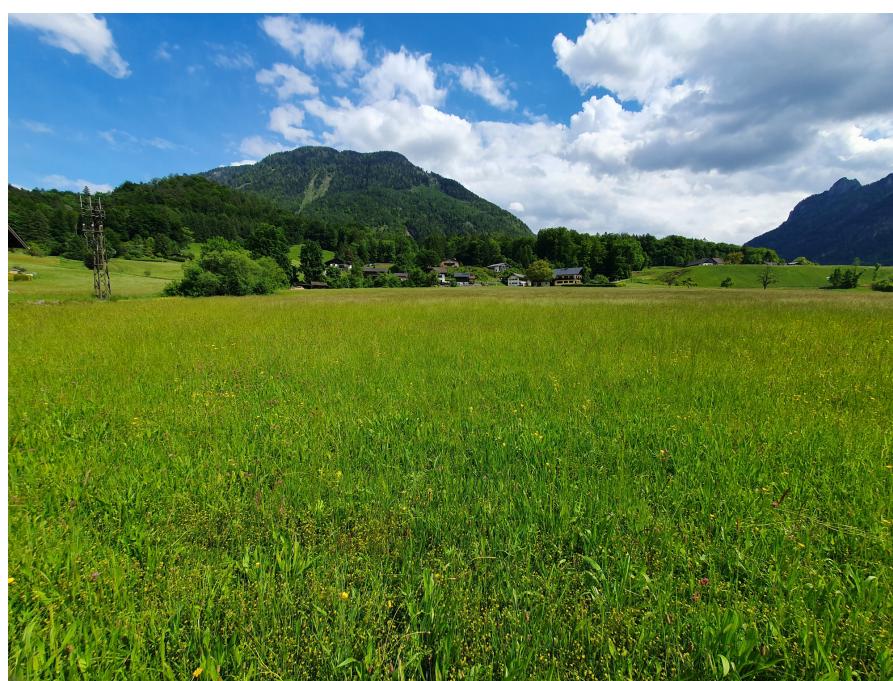
Telek

Jutalék

3 % vom Kaufpreis
zuzüglich 20 % Ust.

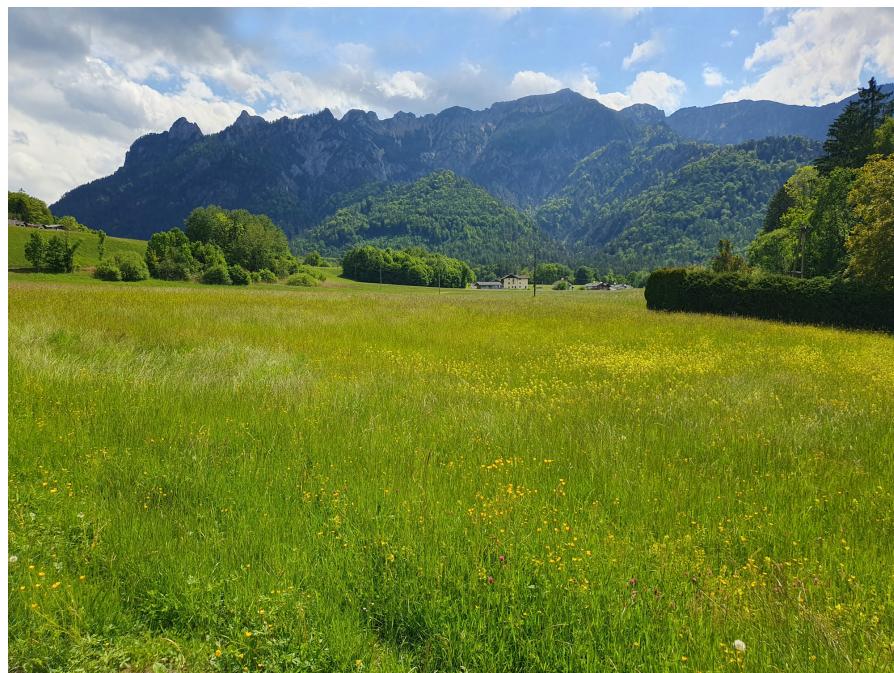
VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Az ingatlan



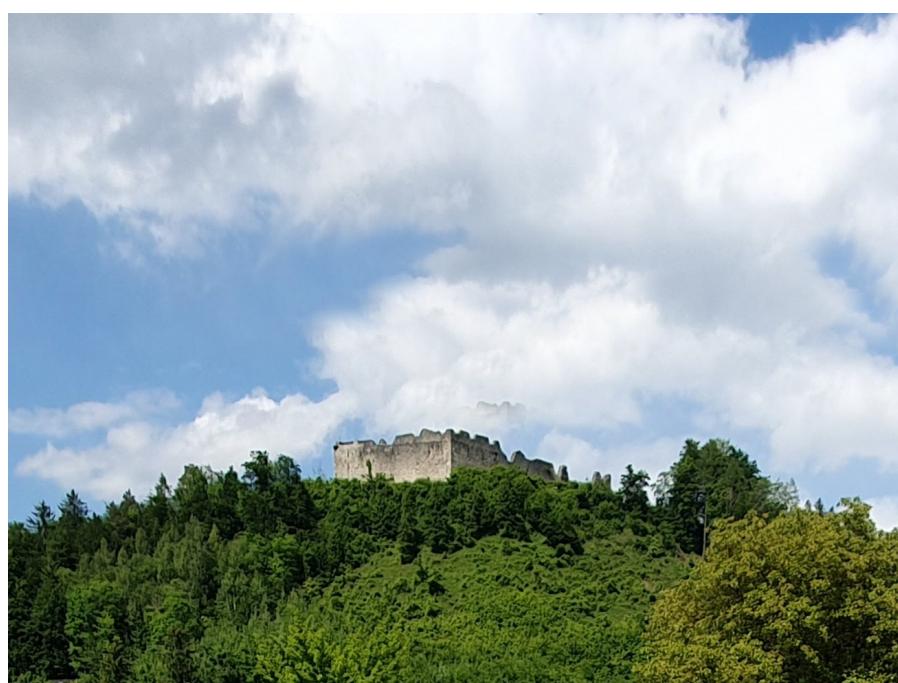
VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Az ingatlan



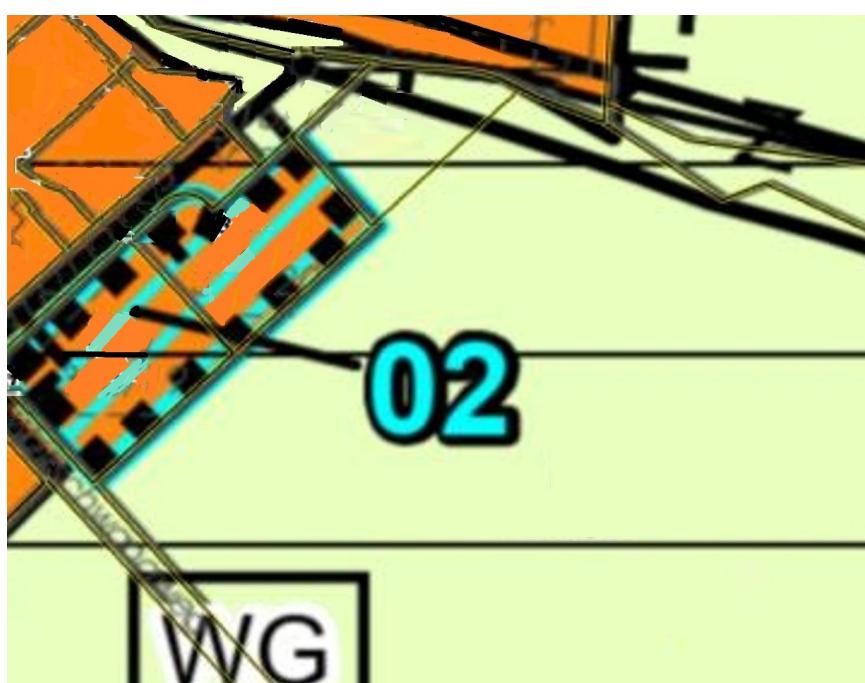
VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Az elso benyomás

1126 m²-es telek napos, csendes helyen, közvetlenül egy táj- és természetvédelmi terület mellett, csodálatos panorámás kilátással a zöldövezetre és a hegyekre – Großgmainban. Valósítsa meg álmát, hogy saját otthont vásároljon Salzburg városától távol, és élvezze az idilli környezetet ezen a napsütötte, nyugodt helyen, közvetlenül a zöldterületek mellett, egy zsákutca végén. Ez a gyönyörű telek Großgmain egyik legkívánatosabb részén, az Untersberg-hegy lábánál található. Ideális a természet szerelmeseinek, akik nyugodt és napos lakókörnyezetre vágnak. Távol a minden nap élet nyüzsgésétől, itt a legmagasabb életminoséget élvezheti. A teljes telekméret 1126 m², amely a következőkből áll: 640 m² építési telek, 486 m² gyepterület. Teljes közmuszolgáltatás – víz, csatorna és villany. Ideális helyszín készen áll álmai otthonának felépítésére, vagy a már jóváhagyott tervek alapján egy kétlakásos (földszint + emelet) lakóépület építésére, amelyek mindegyike körülbelül 75 m² lakóterülettel rendelkezik, összesen körülbelül 150 m² alapterülettel. Ingatlan jellemzoi: A délkeleti fekvésű telek közvetlenül egy hatalmas füves terüettel határos. Keletrol a legendás Untersberg-hegy és az Untersberg-alföldi természetvédelmi terület fekszik. Nyugatról a német Lattengebirge-hegység nyújt kilátást. Egy kis patak folyik végig az ingatlan északi szélén. Északról pedig fenségesen áll a tiszteletreméltó Plainburg-vár. Itt valóra válik a kényelmes élet álma, csodálatos kilátással a környező zöldre, a nyílt tájra és a lenyugöző hegyi panorámára. Salzburg óvárosa körülbelül 19 perc, Bad Reichenhall pedig körülbelül 15 perc alatt elérhető.

VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Részletes felszereltség

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 durchströhmend - 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.

VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Minden a helyszínről

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: MR2025G0502 - 5084 Großgmain – Salzburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com