

## Großzügiges, sonniges Grundstück mit Altbestand



Altbestand

**Objektnummer: 0003002906**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5091 Niederland
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Landerer**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72218

H +4366478067433

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

An der bayrischen Grenze, zwischen der historischen Landeshauptstadt und dem beliebten Pinzgauer Ski- und Wanderparadies erstreckt sich auf knapp 1.942 qm Grundfläche ein Baugrundstück mit zwei Abbruchreifen Gebäuden.

Aktuell befindet sich ein Wohnhaus (50er Jahre) und ein Zubau (Ende der 60er errichtet) auf dem Grundstück sowie eine große Gartenhütte, eine Werkstatt, eine Garage und ca. 6 Frestellplätze.

Das ursprüngliche Wohnhaus (ca. 115qm Wfl.) stammt aus den 50er Jahren, der Zubau erfolgte 1966. Benützungsbewilligung vom Zubau von 1983 vorhanden.

Ob ein Mehrgenerationen-, Mehrparteienhaus oder auch zwei neue Gebäude - eine Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten ist gegeben.

**Nachdem für die Liegenschaft keine Bauplatzerklärung vorliegt, wäre diese bei der BH zu beantragen.** Für die Antragstellung wird ein von einem Geometer verfasster Lage- und Höhenplan benötigt. Im Zuge dieses Verfahrens werden unter anderem die Bebauungsgrundlagen (Bauhöhe, bauliche Ausnutzbarkeit) festgelegt.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) ist für diesen Bereich eine GFZ von max 0,8 vorgesehen. Die Bauhöhe sollte in Absoluthöhen auf Grundlage der Umgebungsbebauung festgelegt werden. Im REK ist eine Bebauung von max. 3 Vollgeschoßen festgelegt.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.