

## Baugrundstück in zentraler Lage in Kuchl



Grundstück in zentraler Lage

**Objektnummer: 3806\_335**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5431 Kuchl
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



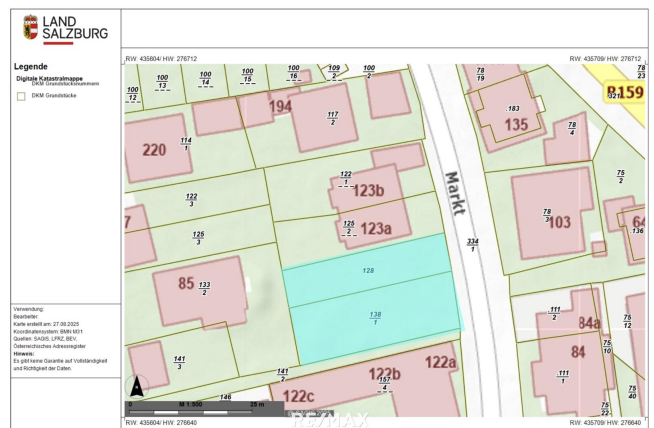
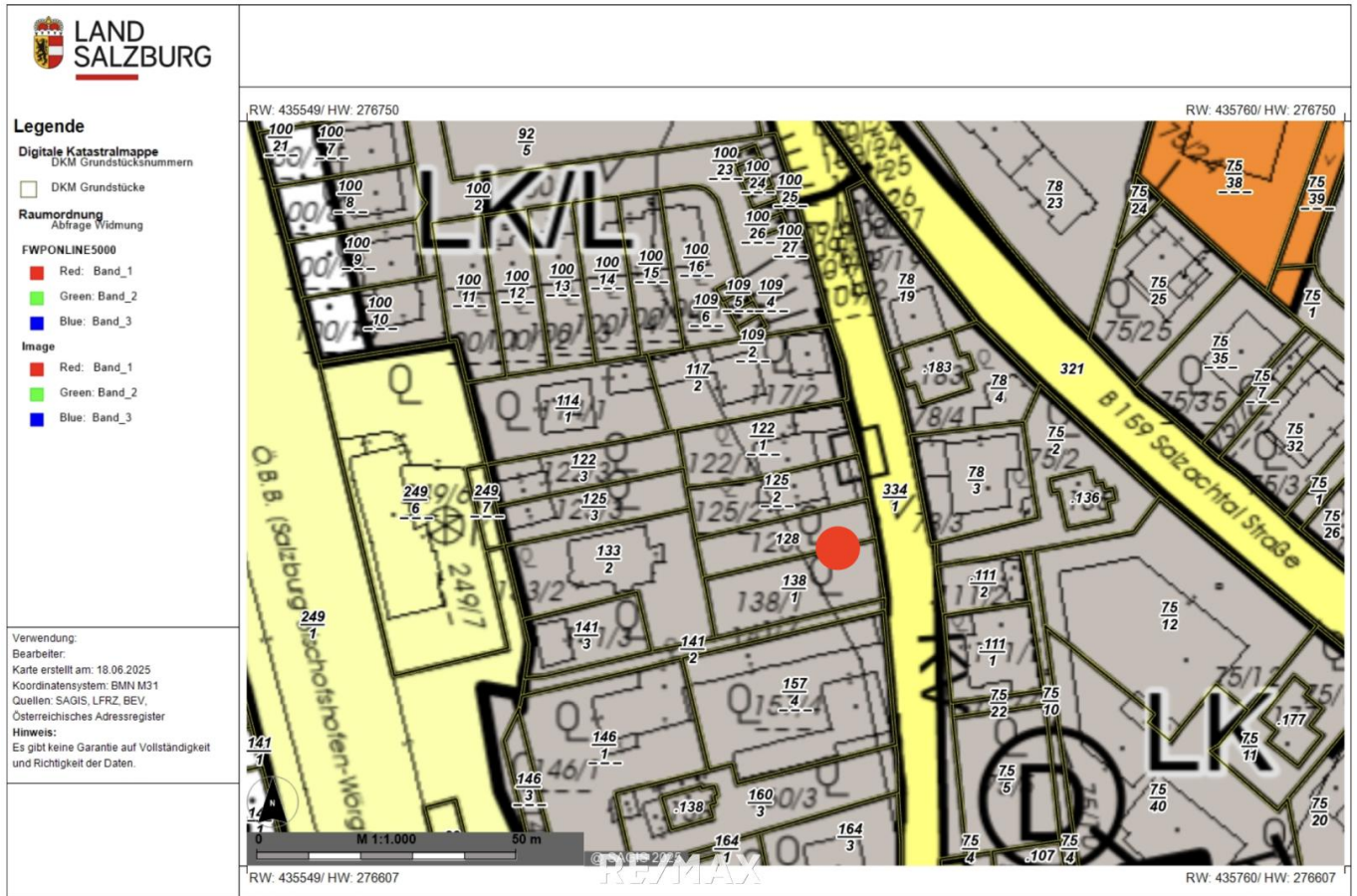
### Laura Hechenberger

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg

T +43 664 208 84 41  
H +436645444498

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





## Objektbeschreibung

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus – in zentraler Lage in Kuchl

In der begehrten Salzburger Gemeinde Kuchl, steht ein Baugrundstück zentral gelegen, zum Verkauf. Das zu verkaufende Grundstück fasst ca. 660 m<sup>2</sup> Fläche. Es ist aufgeteilt in zwei Grundstücksnummern und ist voll erschlossen. Laut des Flächenwidmungsplans liegt die Grundstücksfläche im LK/L - Ländlichen Kerngebiete/Lärm.

Die beiden zum Verkauf stehenden Grundstücke befinden sich aktuell mit den beiden anliegenden Grundstücken in einem gemeinsamen Bauplatz. Je nach Bedarf kann die bestehende Bauplatzerklärung behalten werden oder nach Absprache mit der Gemeinde eine neue beantragt werden.

Derzeitige Bebauungsgrundlagen (§ 12 Abs. 3 BGG 1968) der bestehenden Bauplatzerklärung

- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,60 das entspricht ca. 370 m<sup>2</sup> verbaute Fläche
- Bauhöhe gemäß § 33 ROG 1998:
  - o Der höchste Punkt des Baues wird mit 470,00 m absolut festgesetzt
  - o Die Höhe der obersten Dachtraufe wird mit 466,00 m absolut festgesetzt
- Bebauungsart gemäß § 34 ROG 1998: es wird eine offene Bauweise festgelegt
- Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche: ca. 5,00 m
- Bebauungsgrundlagen nach den Salzburger Bauvorschriften

Zu diesem Grundstücksangebot gibt es zahlreiche Möglichkeiten. Diese sind abhängig vom Käuferwunsch, gesondert zu planen und umzusetzen.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Bereits nach rund 300 Metern erreichen Sie den Kindergarten, Arztpraxen sowie die S-Bahn-Station mit schneller Verbindung nach Salzburg. Etwa 400 Meter entfernt liegen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Bipa und Spar sowie gemütliche Gasthäuser, eine Pizzeria und eine Bar. Auch die Volks- und Mittelschule befinden sich in dieser Distanz – ideal für Familien.

Der Autobahnanschluss Richtung Salzburg ist nur etwa 1 km entfernt und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung.

Für Freizeit und Erholung stehen Ihnen zahlreiche Angebote zur Verfügung: Der Bürgerausee, Volleyball- und Tennisplätze, ein Fußballfeld sowie mehrere Spielplätze sind in rund 700 Metern bequem erreichbar.

Kuchl – Lebensqualität im Herzen des Tennengaus

Die Marktgemeinde Kuchl liegt eingebettet im malerischen Salzachtal, umgeben von beeindruckenden Gebirgszügen wie dem Hohen Göll, dem Tennengebirge und der Osterhorngruppe. Diese idyllische Lage bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und dennoch bester Anbindung. Salzburg ist mit der S-Bahn oder über die A10 in nur rund 20 Minuten erreichbar – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in der Stadt sein möchten.

Kuchl überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die einem alles bietet, was das tägliche Leben angenehm macht: von Kindergärten und Schulen bis hin zur Fachhochschule für Holztechnik. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Handwerksbetriebe sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote machen den Ort besonders lebenswert. Ein Highlight ist der Bürgerausee im Zentrum, der im Sommer zum Baden und Verweilen einlädt und rund ums Jahr als beliebter Treffpunkt dient.

Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz: Traditionelle Veranstaltungen, Feste und Märkte schaffen eine herzliche Gemeinschaft, in der man sich schnell Zuhause fühlt. Gleichzeitig eröffnen die umliegenden Berge unzählige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder Wintersport.

Wer in Kuchl ein Eigenheim baut, entscheidet sich für ein Umfeld, das Erholung, Familienfreundlichkeit und beste Zukunftsperspektiven vereint – ein Ort, an dem Wohnen und Leben in perfekter Balance stehen.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Tipp: Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.