SELFIMMO

Baugrund ohne Bauzwang, frei wählbare Größe – Gebirgsblick & Atterseenähe

900 m² • Wohngrundstück

Grundstück • 4851 Witzling

ObjektNr.: 211

110.000 €

SELFIMMO

Daten im Überblick

PLZ	**4851**
Ort	**Witzling**
Grundfläche	**900 m²**
Verfügbarkeit	**Ab sofort**
Verkaufspreis	**110.000 €**

Beschreibung

Baugrundstück mit individuell wählbarer Größe

Dieses Baugrundstück am sonnigen Südhang in Witzling, einem beliebten Wohngebiet von Gampern nahe dem Attersee, wird ohne Bauzwang angeboten und eignet sich ideal als Geldanlage. Die Fläche können Sie selbst bestimmen: von 550 m² bis 950 m² – auf Wunsch ist auch mehr möglich.

Flexible Preisgestaltung nach Grundstücksgröße

Der Quadratmeterpreis richtet sich nach der gewählten Fläche:

über 900 m²: 175 €/m²

zwischen 700 m² und 900 m²: 190 €/m²

unter 700 m²: 200 €/m²

Sie entscheiden, wie groß Ihr zukünftiges Baugrundstück sein soll. Anschließend wird die gewünschte Fläche vermessen. Die Vermessungskosten werden zwischen Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen aufgeteilt.

Bereits erschlossen

Straßenanschlussgebühr und Kanalanschlussgebühr wurden bereits entrichtet (Kanalanschluss für 870 m², Verkehrsflächenbeitrag für 1.390 m²) – im Wert von 4.230 €.

Bebauung nach Ihrem Zeitplan

Eine Bebauung ist jederzeit möglich. Da mein angrenzendes landwirtschaftliches Grundstück anschließt, kann ich auf Wunsch die Bewirtschaftung des Grundstücks über die nächsten Jahre bis Jahrzehnte übernehmen. Durch den fehlenden Bauzwang lassen sich Bauvorhaben ganz individuell und zeitlich flexibel realisieren.

Vielseitig nutzbar

Das Grundstück bietet attraktive Möglichkeiten sowohl für Privatpersonen – als Geldanlage oder um den nächsten Generationen einen Baugrund zu sichern – als auch für Bauträger, etwa zur Errichtung eines Doppelhauses mit untenliegender Garage.

Zusätzlicher Flächenvorteil

Bereits vor Jahren wurde eine Hecke zum öffentlichen Gut gepflanzt. Da diese am Nachbargrund steht, sparen Sie rund 50 m² nutzbare Grundfläche.

Lage

Lage am sonnigen Ortsrand

Dieser sonnige Baugrund am Ortsrand bietet einen sagenhaften, unverbaubaren Gebirgsblick und liegt bewusst abseits klassischer Siedlungslagen. Genießen Sie die Nähe zum malerischen Attersee, der in wenigen Minuten erreichbar ist, sowie die lebenswerte Umgebung des Salzkammerguts.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das errichtete Haus lässt sich auch als Zweitwohnsitz oder Ferienhaus nutzen (ohne Gewähr). Die leichte Südhanglage eröffnet zahlreiche architektonische und gestalterische Möglichkeiten für eine moderne Bebauung – mit unverbaubarem Gebirgsblick direkt aus Ihren Wohnräumen.

Hervorragende Infrastruktur

Die Versorgung vor Ort ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckerei, gehobene Gastronomie und Banken befinden sich ebenso in der Nähe wie Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergarten. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen sowie die Bundesstraße B1 und die Autobahnauffahrten zur A1 sind bequem erreichbar.

Leben im Salzkammergut

Genießen Sie das Leben in einer lebenswerten Umgebung aus Natur, Bergen und Seen – ideal für Freizeitaktivitäten und Erholung inmitten der Natur.

Sonstiges

Besichtigung

Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung vor Ort – auf Wunsch auch an Wochenenden sowie an Sonn- und Feiertagen.

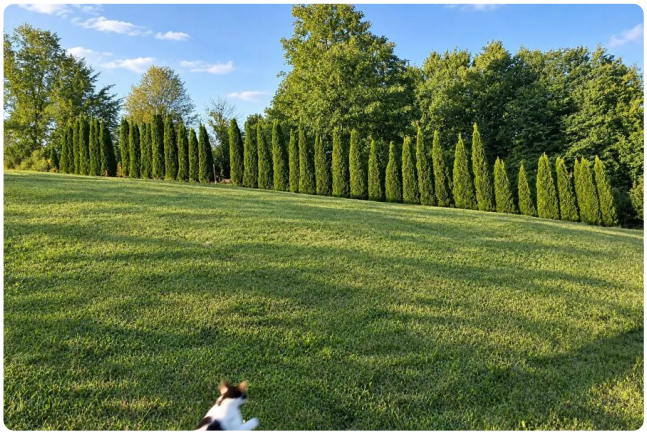
Hinweis zu Anfragen

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können: Vor- und Zuname bzw. Firmenname, Wohnanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Haftungshinweis

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten.

Impressionen



SELFIMMO

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT

KREDIT ANGEBOT
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	**110.000 €**
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	**11.990 €**
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	3.850 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	1.210 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	1.650 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	3.960 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	1.320 €
Gesamtkosten	**121.990 €**

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	**24.398 €**	**60.995 €**
Kreditbetrag (Fremdkapital)	**97.592 €**	**60.995 €**
Voraussichtliche monatliche Rate	**403 €**	**252 €**

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.