EXPOSÉ

Exklusiver Baugrund im Süden Salzburgs - Hier beginnt Ihr neues Kapitel!

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Land: Österreich

Adresse: 5411 Oberalm

Grundstücksfläche (ca.): 785 m²

Kaufpreis pro m²: 1.203,- €

Kaufpreis € 785.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen ° Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Oberalm
> 785 m² Grundstück
> Objektnummer: 6652-5wA90t

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Land	Österreich
Adresse	5411 Oberalm
Grundstücksfläche (ca.)	785 m²
Kaufpreis	785.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.203,- €
Provision für Käufer	3,6 %
Provisionshinweis	3 % zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

Baugrundstück in Oberalm - 785 m² in traumhafter Wohnlage

In Oberalm bei Puch, in einer der begehrtesten Wohnlagen im Salzburger Land, steht dieses 785 m² große Grundstück zum Verkauf. Eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet, bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauvorhaben.

Lage & Umgebung
Die idyllische Lage in Oberalm vereint Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Infrastruktur. Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet ohne störenden Durchgangsverkehr - ideal für Familien oder all jene, die eine naturnahe Umgebung schätzen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und die Stadt Salzburg in wenigen Minuten erreichbar.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten
Das Grundstück ist als "Wohnen - mittlere Dichte" im REK gewidmet und erlaubt eine Geschossflächenzahl (GFZ) von bis zu 0,65. Dies ermöglicht eine flexible Bebauung und bietet vielfältige Möglichkeiten für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Ein Bebauungsplan oder eine Bauplatzerklärung liegen für die Liegenschaft lt. Auskunft der Gemeinde nicht vor.

Wichtige Hinweise zur Besichtigung
Die Verkäufer legen großen Wert auf Respekt und Wertschätzung gegenüber ihrem Eigentum. Daher wird ausdrücklich darum gebeten, das Grundstück nicht ohne vorherige Terminvereinbarung zu betreten. Ebenso ist das Parken auf oder an der Liegenschaft nicht gestattet.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen uns, Ihnen das Grundstück im Rahmen einer **vereinbarten Besichtigung** persönlich vorzustellen.

Highlights des Grundstücks:
augrund in bester Lage
dmung: Wohnen - mittlere Dichte (GFZ bis 0,65)
higes Wohngebiet, keine Durchzugsstraße
aumhafte Umgebung mit viel Grün
hr gute Anbindung nach Salzburg & Puch

Ein Grundstück mit **Seltenheitswert** - sichern Sie sich Ihre Chance auf ein neues Zuhause in Oberalm!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort!

Sonstiges:

Irrtümer und Änderungen Vorbehalten

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch in Österreich sind wir als Doppelmakler tätig, somit im Auftrag sowohl des Verkäufers, als auch des Käufers und wir nehmen deswegen auch ohne ausdrückliche Einwilligung die Interessen aller Parteien eines Vermittlungsgeschäftes redlich wahr.
Aus Vorsichtsgründen weisen wir darauf hin, dass wir mit dem zu vermittelnden Dritten in einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen. Wir versichern Ihnen jedoch, dass dies keinerlei Einfluss auf unsere Geschäftsgebarung hat und dass wir Ihre individuellen Interessen unbeeinträchtigt und in vollem Umfang wahrnehmen ! Bei in der Praxis selten, aber doch vorkommenden sachlichen Interessenkollisionen werden diese offengelegt und mit allen Parteien erörtert.

Zu unserem Anspruch und Wertesystem gehören: Aufrichtigkeit, Zuverlässigkeit und Kompetenz.

Wir freuen uns auf Sie - Ihr NIKI Immobilien Team!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Oberalm

> 785 m² Grundstück

> Objektnummer: 6652-5wA90t

Ansprechpartner:

Suzana Nikolic

Telefon: +43 662 237081
E-Mail: office@niki-immobilien.at

Firmendaten:

NIKI Immobilien e.U.
Suzana Nikolic
F.W.-Raiffeisenstr. 14
5061 Elsbethen

Telefon: 0662 - 237081
Fax: 0662 - 237082
E-Mail: office@niki-immobilien.at
Web: www.niki-immobilien.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026