

83080 Oberaudorf

Sonniges Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Oberaudorf –
evtl. teilbar in 2x GS für je ein EFH



Kaufpreis

899.000 €

Grundstücksfläche

1134 m²

Ihr Ansprechpartner

GfH Immobilien GmbH

Stefan Grandauer

0803115011

info@immobilien-gfh.de

Flächen

Grundstücksfläche	1.134 m ²
-------------------	----------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	899.000 €
Innen-Courtage	3,57%
Aussen-Courtage	3,57%
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Sonniges Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Oberaudorf – evtl. teilbar in
2x GS für je ein EFH

Lage-Beschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Oberaudorf, einem der beliebtesten Luftkurorte im bayerischen Inntal. Die reizvolle Kombination aus alpiner Natur, einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheke, Kindergarten und Schulen ist nur ca. 1,3 km entfernt und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Oberaudorf begeistert mit einem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Direkt vor Ort lädt das Erlebnis- und Familienskigebiet Hocheck im Winter zu abwechslungsreichen Skitagen und im Sommer mit der beliebten Sommerrodelbahn, Flying Fox und zahlreichen Wanderwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Das günstig erreichbare Skigebiet Sudelfeld, eines der großen Skigebiete Deutschlands, bietet Wintersportbegeisterten ein breites Angebot an Pisten und Loipen.

.....
Online-ID:
YRRHPQKC
.....

Objekt-Nr.:
1640
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die imposante Bergwelt des Kaisergebirges, der Luegsteinsee, das nahegelegene Tirol, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Klettersteige und Mountainbike-Strecken machen die Region das ganze Jahr über zu einem Paradies für Sport- und Naturliebhaber. Auch Golfer kommen auf den nahegelegenen Golfplätzen in der Region auf ihre Kosten.

Der beliebte Chiemsee, das "Bayerische Meer", ist in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Stand-up-Paddling, Schwimmen oder Schifffahrten zur Herreninsel und Fraueninsel. Ebenso laden der Thiersee, der Hechtsee und viele weitere Badeseen in der Umgebung an warmen Sommertagen zum Entspannen ein.

Das aktive Vereinsleben mit zahlreichen Sport-, Musik-, Trachten- und Brauchtumsvereinen sowie vielfältigen Veranstaltungen über das ganze Jahr hinweg trägt zur hohen Lebensqualität in Oberaudorf bei.

Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A93 sowie des Bahnhofs (direkt vor Ort) an der Strecke Rosenheim – Kufstein – München – Innsbruck sind die umliegenden Städte schnell erreichbar:

Kufstein: ca. 10 Minuten mit dem Auto oder Zug -
Rosenheim: ca. 20 Minuten mit dem Auto oder Zug -
Salzburg: ca. 1 Stunde mit dem Auto bzw. ca. 1,5 Stunden mit dem Zug
- München: ca. 1 Stunde mit dem Auto oder bequem mit der Bahn - Innsbruck ca.

55 Minuten mit dem Auto bzw. ca. 1 Stunde mit dem Zug.
Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht Oberaudorf zu einem besonders attraktiven Wohnstandort – sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende.

Ausstattungs-Beschreibung

Grundstücksmerkmale

- * Grundstücksfläche 1134 m²
- * Einbindung der Bebauung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets
- * Gute Nutzungsmöglichkeiten für familiengerechtes Wohnen mit Garten
- * evtl. teilbar in 2x Baugrundstücke für je ein Einfamilienhaus

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 1134 m² in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Oberaudorf.

Das nahezu ebene Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung und schafft ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet viel Freiraum für eine ansprechende Gartengestaltung, sonnige Terrassen oder weitere Außenbereiche. Durch den praktischen Zuschnitt lässt sich das Grundstück flexibel planen und bietet optimale Voraussetzungen für modernes Wohnen mit viel Privatsphäre.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und vermittelt eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein Grundstück dieser Größe in einer sonnigen, ruhigen und gefragten Wohnlage stellt heute eine Seltenheit dar und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Perspektive.

Es ist geplant, dass Gesamtgrundstück in zwei Baugrundstücke aufzuteilen.

Mögliche Bebauung - Bauanfrage erfolgt - Verfahren läuft derzeit:
Für das Grundstück liegt bereits ein Bebauungsvorschlag vor, der die Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern inkl. Zufahrt vorsieht. Dieser Vorentwurf dient als Planungsgrundlage und zeigt eine weitere attraktive Nutzung des Grundstücks.

Je Einfamilienhaus:

Grundstücksgröße: ca. 530 m²

Grundfläche (GR): ca. 108 m²

Zulässige GRZ I: max. 0,30

Bauweise: Erdgeschoss + Obergeschoss (E + I)

1 Wohneinheit je Haus

2 Stellplätze in einer Garage je Haus

Dachneigung: 18–24°

Wandhöhe: ca. 6,00 m ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

> Zufahrt ca. 100 m²

Hinweis: Der dargestellte Bebauungsvorschlag ist ein unverbindlicher Vorentwurf und dient ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen Bebauung. Die endgültige Genehmigungsfähigkeit wird derzeit abgeklärt. Der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 2 x Einfamilienhäusern ist bereits eingereicht.

sonstige Angaben

Unsere persönliche Bitte an Sie:

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihre komplette Postanschrift und Ihre Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme per Email immer mit anzugeben.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Verkäufer und/oder Dritten erhalten haben.

Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Hinweis zu den Abbildungen: Die dargestellten Fotos wurden zur besseren Darstellung hinsichtlich Helligkeit und Farbgebung optimiert. Die räumlichen und baulichen Gegebenheiten wurden dabei nicht verändert.

Provisionshinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkunden Kaufpreis.

Impressionen

