

## Kontakt



IMMOBILIEN  
Menschlich Werte schaffen

### Ralph Hinterseer, M.A.

Telefon : **+43-64682041212**  
Mobil : **+4366488319399**  
E-Mail : **r.hinterseer@hk-immobilien.at**  
Büro : **H & K Immobilien GmbH**  
Adresse : **5450 Werfen, Markt 47**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3669/126**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5600 St. Johann im Pongau**  
Kaufpreis: **€ 690.000,-**  
Grundstücksgr.: **882,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### "En Vogue" - Panoramagrundstück in St. Johann-Alpendorf

Dieses traumhaft gelegene Panoramagrundstück befindet sich in einer exklusiven Einfamilienhaus/Villengegend in Alpendorf / St. Johann im Pongau. Nach Südwest bietet das Grundstück einen einmaligen Talausblick. Die absolute Ruhe- und Sonnenlage ermöglicht den neuen Eigentümern reichliche Gestaltungsmöglichkeiten für die Eigenheimverwirklichung.

Laut Bebauungsplan ist - in dem als erweitertes Wohngebiet gewidmeten Bauland - eine zweigeschossige, offene Bebauung mit einer GFZ von 0,6 möglich. Die maximale Traufen- bzw. Firsthöhe ist mit 10,5 bzw. 13,0 m angegeben. Das Grundstück ist mit einer Zufahrt und sämtlichen Zu- und Ableitungen voll aufgeschlossen.

Sankt Johann-Alpendorf liegt mitten im Salzburger Land, nur ca. 45 Minuten vom Flughafen Salzburg entfernt. Die Nähe zur Kulturhauptstadt Salzburg, der charmante, kleinstädtische Charakter des Ortes und vor allem die unkomplizierte Erreichbarkeit durch die zentrale und verkehrsgünstige Lage, machen Sankt Johann zu einem herausragenden Urlaubsort im Herzen Österreichs.

Angefangen von den zahlreichen Sehenswürdigkeiten im Ort, die Liechtensteinklamm, bis zum Wanderparadies, hat Sankt Johann-Alpendorf einiges zu bieten.

Mit dem direkten Einstieg ins Skigebiet Snow Space Salzburg, das die drei Urlaubsorte Flachau, Wagrain und St. Johann-Alpendorf verbindet, hat diese Region alles was das Wintersportler-Herz begehrt. Als Teil von Ski amadé, ist St. Johann-Alpendorf mit 120 km bestens präparierten Pisten und modernsten Seilbahnen, für Anfänger sowie auch fortgeschrittenen Skibegeisterten das reinste Skiparadies.

(Quelle: <https://www.salzburgersportwelt.com>)

Kaufpreis: € 690.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Grundstücksgr.: 882,00 m<sup>2</sup>

---

Lärmbelastung: absolute Ruhelage

---

**Lage:** Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage

---



