

St Koloman – Salzburg

# Grundstück mit Traumkulisse in St.Koloman

Objektnummer: KK01112024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 2.750.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	KK01112024	Kaufpreis	2.750.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	3% plus 20% Mwst

Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Grundstück befindet sich in St. Koloman im Salzburger Tennengau, nur 25 Minuten von der Stadt Salzburg entfernt. Der Ort gilt als echtes Naturidyll, das den Bewohnern und Besuchern eine perfekte Auszeit von hektischem Alltag und Stress ermöglicht. Das Grundstück selbst besticht durch eine unverbaubare Aussicht auf die umliegende Bergwelt, was es zu einem besonders attraktiven Standort für Menschen macht, die die Natur, die Berge und die Ruhe suchen. Dank der Südwest-Ausrichtung des Grundstücks genießt man den ganzen Tag über Sonne. Mit einer Grundstücksgröße von etwa 2000 Quadratmetern bietet es genügend Platz für den Bau eines Hauses oder anderer Gebäude. Die großzügige Gebäudegrundflächenzahl (GFZ) von 0,9 lässt dem zukünftigen Eigentümer viel Freiraum, um seine architektonischen Vorstellungen umzusetzen, ohne nennenswerte Einschränkungen. Das Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen. Allerdings grenzt es an ein benachbartes Grundstück, das ebenfalls dem gleichen Eigentümer gehört. Dadurch wird die Aufschließung des Grundstücks (also der Anschluss an Wasser, Strom und andere Versorgungsleitungen) erheblich vereinfacht und kostengünstiger, da die Infrastruktur bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Zusammengefasst bietet dieses Grundstück in St. Koloman die ideale Kombination aus Natur, Ruhe und einer einzigartigen Lage mit freier Aussicht. Es ist perfekt für diejenigen, die ein ruhiges Leben inmitten der Natur suchen und gleichzeitig die Nähe zu Salzburg genießen möchten.

Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Ausstattung und Details

- unverbaubare Aussichtslage
- GFZ 0,9
- ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber
- nicht angeschlossen
- 25 Minuten nach Salzburg

Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Alles zum Standort

St. Koloman im Tennengau ist eine malerische Gemeinde in den österreichischen Alpen, die im Salzburger Land liegt. Sie gehört zum Bezirk Hallein und befindet sich etwa 20 Kilometer südlich von Salzburg. Die Ortschaft ist eingebettet in eine wunderschöne Berglandschaft, umgeben von den sanften Hügeln des Tennengaus und den imposanten Gipfeln des Hohen Gölls und der Berchtesgadener Alpen. St. Koloman ist besonders für seine ländliche Atmosphäre und die gute Erreichbarkeit von sowohl Salzburg als auch den angrenzenden Regionen bekannt. Die Region ist von einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft, dichten Wäldern und Wiesen geprägt, was sie zu einem idealen Ziel für Naturliebhaber und Wanderer macht. Das Zentrum von St. Koloman ist von traditioneller Architektur bestimmt, mit mehreren charakteristischen Bauernhäusern und kleinen, gut erhaltenen Kirchen. Besonders hervorzuheben ist die namensgebende Kirche St. Koloman, die auf einer Anhöhe über dem Ort thront und ein beliebtes Ziel für Besucher ist. Die Kirche ist ein schöner barocker Bau, der im 18. Jahrhundert errichtet wurde und die Region sowohl historisch als auch kulturell prägt. Die Gegend bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren im Winter. Durch ihre Nähe zu den Salzburger Alpen ist St. Koloman auch ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Natur- und Nationalparks sowie zu Sehenswürdigkeiten wie dem Königssee oder der Stadt Salzburg selbst. Dank der ruhigen Lage und der guten Anbindung an größere Städte, ist St. Koloman sowohl für Urlauber als auch für Einheimische ein attraktiver Ort, um inmitten der Natur zu leben oder zu entspannen.



Objektnummer: KK01112024 - 5423 St Koloman – Salzburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)