

## Wohnen in Fischbachau / Birkenstein

**Großzügiges Baugrundstück mit  
Vorbescheid für den Bau von  
Ferienwohnungen mit Tiefgaragen**



Objekt-Nr. 643

**Wohnen**

Verkauf: **1.320.000 €**

Ansprechpartner:  
Hela Cardinal von Widder  
Telefon: 08026 922665

83730 Fischbachau / Birkenstein  
Bayern

Grundstücksfläche

1.650,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.650 m<sup>2</sup>. Damit bietet sich Ihnen die Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Deutschlands Ihr Neubauprojekt zu realisieren. Durch einen gültigen Vorbescheid für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage zu Dauer-, Ferien- und Personalwohnzwecken ist bereits der erste Schritt zur Realisierung eines idyllischen Wohnprojektes in den bayerischen Alpen gemacht.

Die Planung sieht bei jedem der zwei Mehrfamilienhäuser ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss vor - zusätzlich zur Tiefgarage. Bei dem ersten Mehrfamilienhaus lässt sich eine mögliche Gesamtwohnfläche von etwa 455m<sup>2</sup> bei einem genehmigten Baukörper von 10m x 19m realisieren. Das zweite Mehrfamilienhaus ergibt eine potentielle Gesamt-Wohnfläche von ca. 408m<sup>2</sup> bei einem genehmigten Baukörper von 10m x 17m. Aktuell befindet sich noch ein Altbestand auf dem Grundstück, der abgerissen werden kann. Gerne stehen wir Ihnen auf Wunsch auch bei der Auswahl eines geeigneten, regionalen Architekten und Baupartners mit unserer Expertise zur Seite.

Erleben Sie die gelungene Mischung aus bayerischer Tradition und offener Moderne im oberbayerischen Wallfahrtsort Birkenstein, der für seine kulturelle Bedeutung und alpenländische, idyllische Lage bekannt ist.

## Ausstattung

Ein ausführliches EXPOSÉ erhalten Sie gerne bei Absendung des nebenstehenden Kontaktformulars über das Auswahlfeld "Anbieter kontaktieren".

## Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie stammen vom Verkäufer und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben, ohne sie selbst verifiziert zu haben.

Dieses Objekt wird von der ALPEN-IMMO GmbH im Alleinauftrag verkauft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – bitte ausschließlich online über den nebenstehenden ANFRAGE-BUTTON.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anfrage im ersten Schritt aufgrund von Datenschutzbestimmungen nur in dieser Form bearbeitet werden kann.

ALPEN-IMMO GmbH

Rathausstraße 2

83727 Schliersee

HEIMAT.VERBUNDEN - ZUHAUSE IN DER ALPENREGION

## Lage

Der zur Gemeinde Fischbachau gehörende Ort Birkenstein liegt idyllisch im oberbayerischen Landkreis Miesbach, nicht weit entfernt vom schönen Schliersee.

Es gibt eine Grund- und Mittelschule, sowie zwei Kindergärten in der Gemeinde. Das Gymnasium Miesbach ist mit dem Bus zu erreichen. Neben einem Supermarkt, mehrere Bäckereien, Restaurants und Metzgern befinden sich ebenfalls verschiedene Ärzte in Fischbachau. Das Highlight des Ortes ist die Wallfahrtskirche Birkenstein, eine

beeindruckende Barockkirche, die Besucher mit ihrer Schönheit und spirituellen Atmosphäre fasziniert.

Der Landkreis Miesbach und die Gemeinde Fischbachau bieten ganzjährige Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Sie erreichen das über die Region hinaus bekannte Café Winklstüberl, traumhafte Landschaften sowie ein Warmfreibad in Fischbachau bequem mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Außerdem laden die Skigebiete Spitzingsee und Sudelfeld in unmittelbarer Nähe zum Wandern oder Skifahren ein. Auch das breite und sonnige Loipennetz ist gut zu erreichen. Der Luftkurort Bad Feilnbach liegt nur 12 km entfernt und Rosenheim erreicht man mit dem Auto in 35 Minuten.

## **Courtage**

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Hinweis: Mit Abschluss des Kaufvertrages wird eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises an den Makler fällig.



# Exposé - Galerie



Alpen-Immo\_Gasthof\_und\_Grundst

Hela Cardinal von Widder, Immobilienmaklerin  
Eva M. Skofftsch, Geschäftsführerin

  
**ALPEN IMMO**  
HEIMAT. VERBUNDEN



**IHRE ERSTE  
ADRESSE  
FÜR IMMOBILIEN  
IN DER  
ALPENREGION**

T 08026 922665  
alpen-immo.net

Alpen-Immo\_GmbH\_Schliersee