

# **BAUGRUND mit seitlichem SEEBLICK und ABBRUCHHAUS**



**Objektnummer: 4039**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	296,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

34.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Bw Günter Stamberg**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17/5 & 6  
1190 Wien

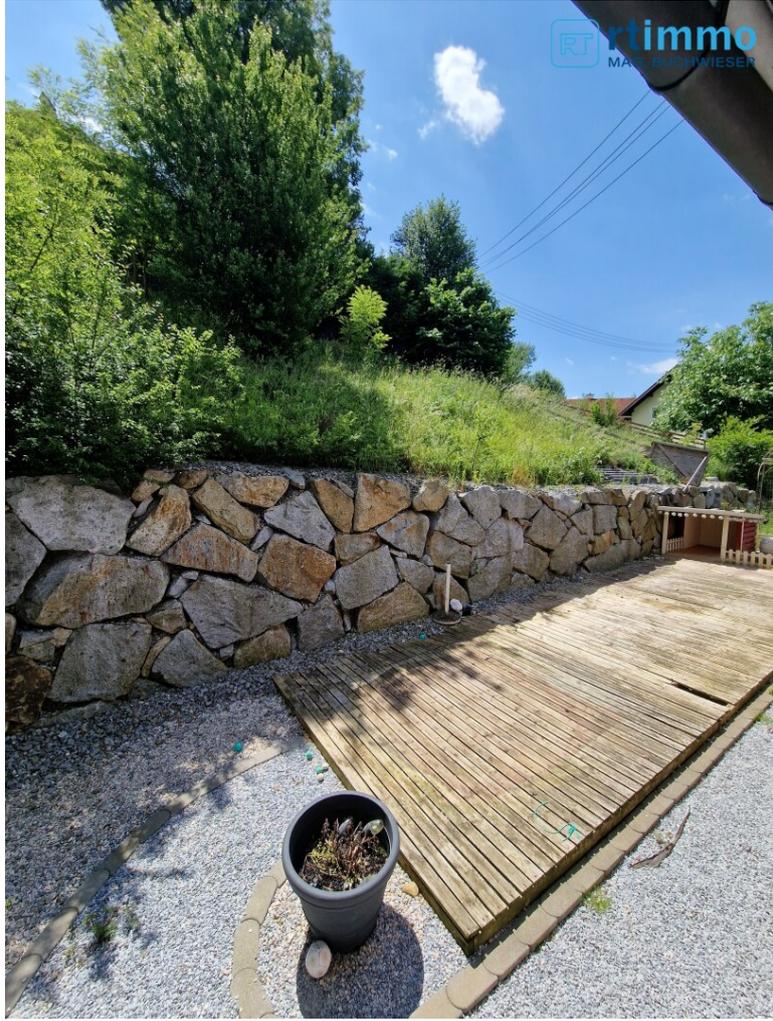
T +43 1 470 39 55  
H +43 664 15 75 900  
F +43 1 470 39 55 89

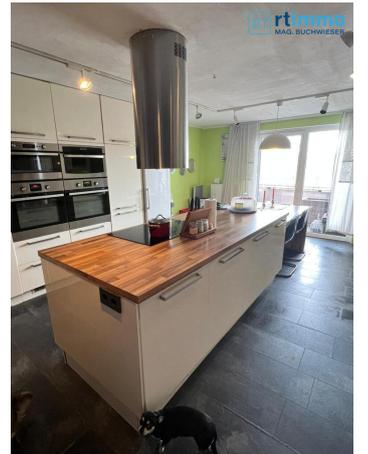
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

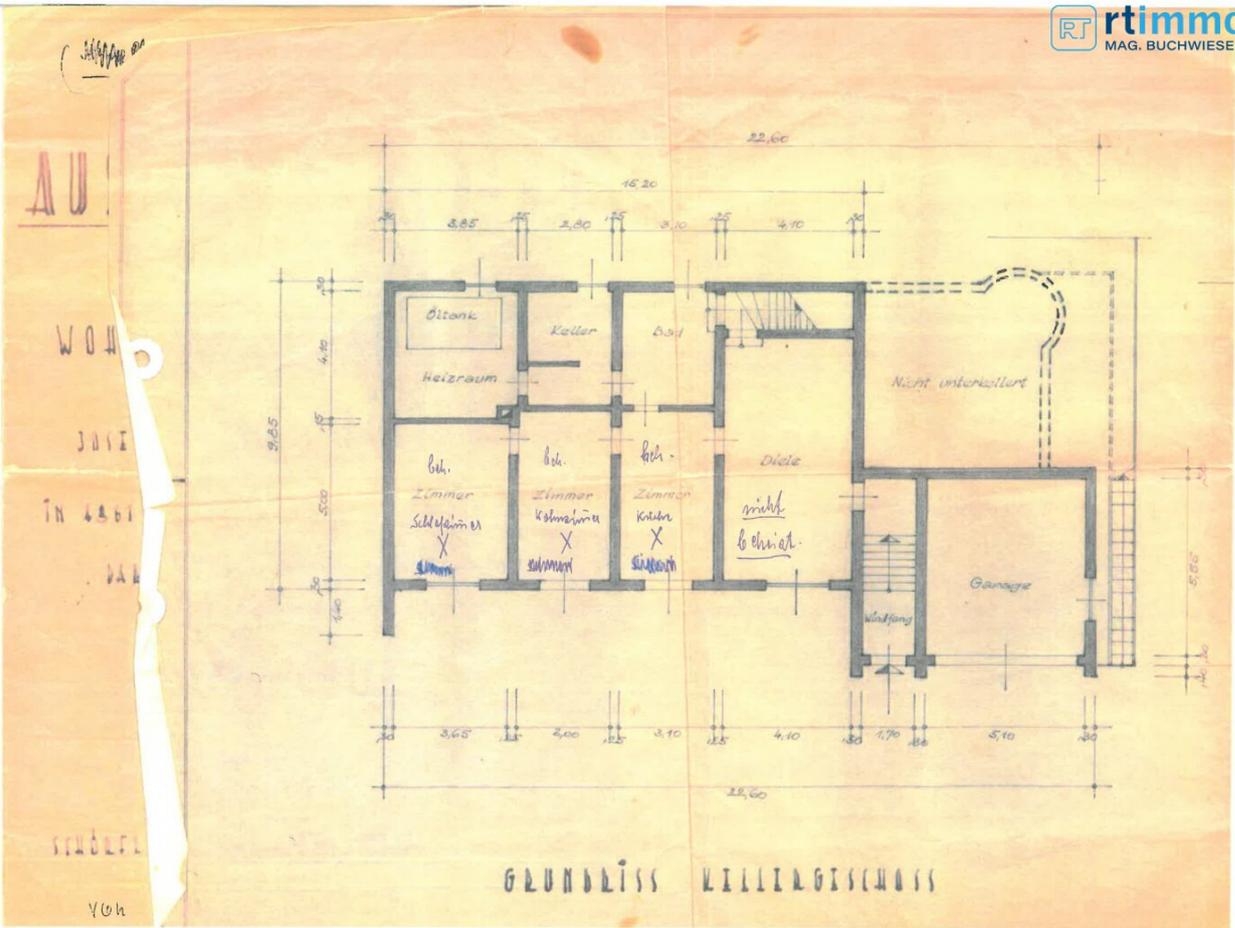


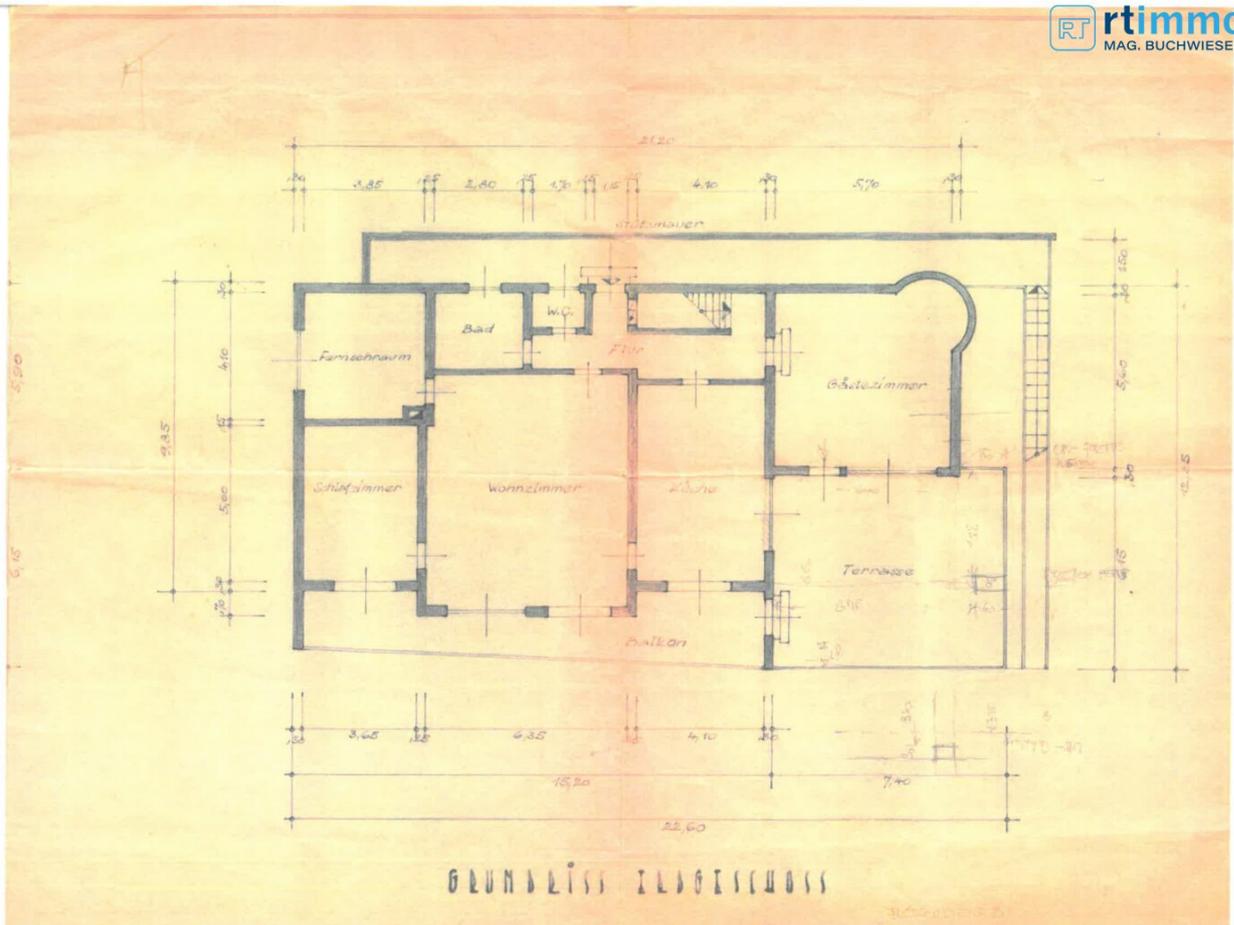












(~~Simon, Maria~~ ~~Simon, Maria~~) über  
(~~Simon, Maria~~) ~~Simon, Maria~~

# AUSSTÜCKUNGSPLAN

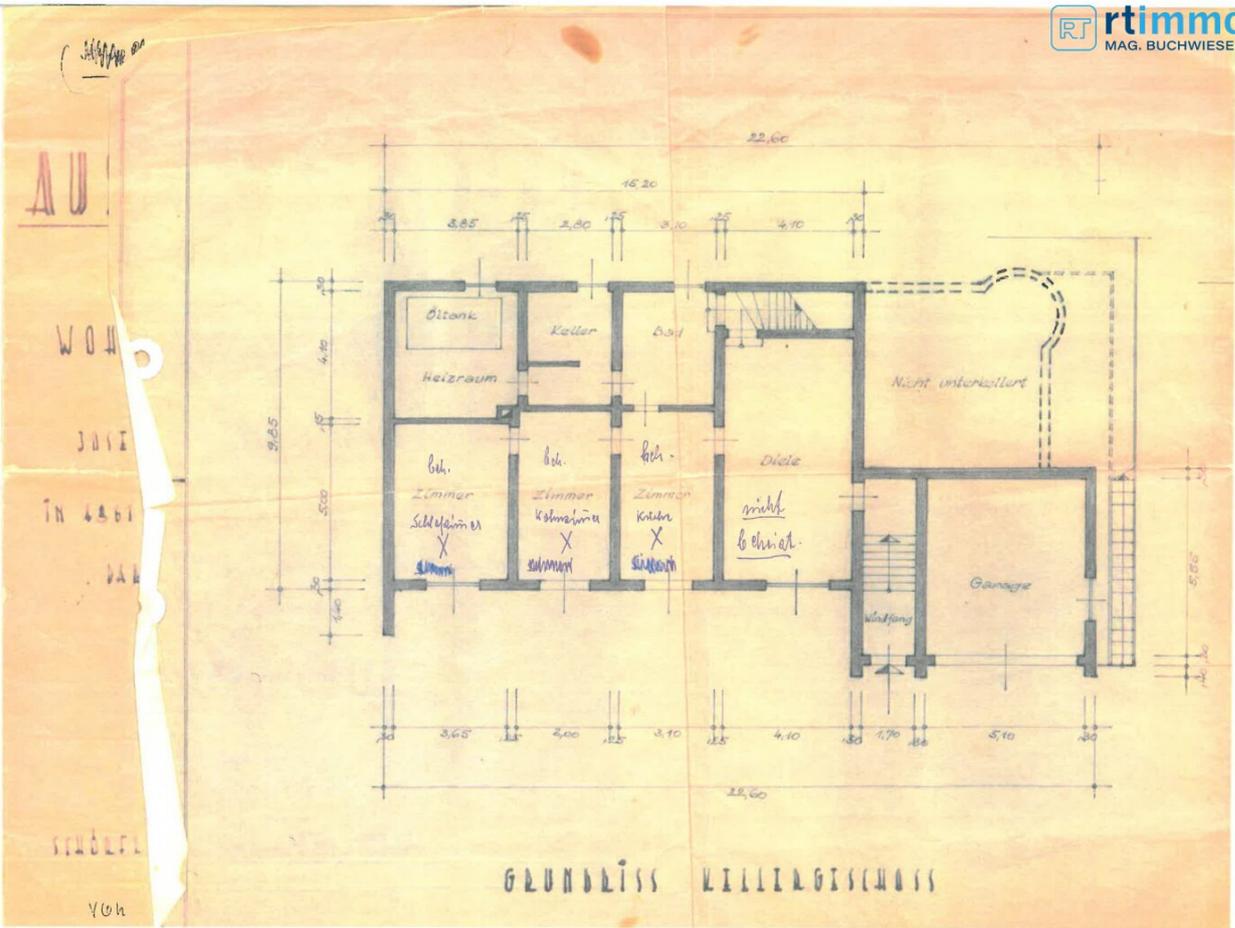
FÜR DAS  
WOHNHAUS DER FRAUEN  
JOSEF UND MARIA SIMON

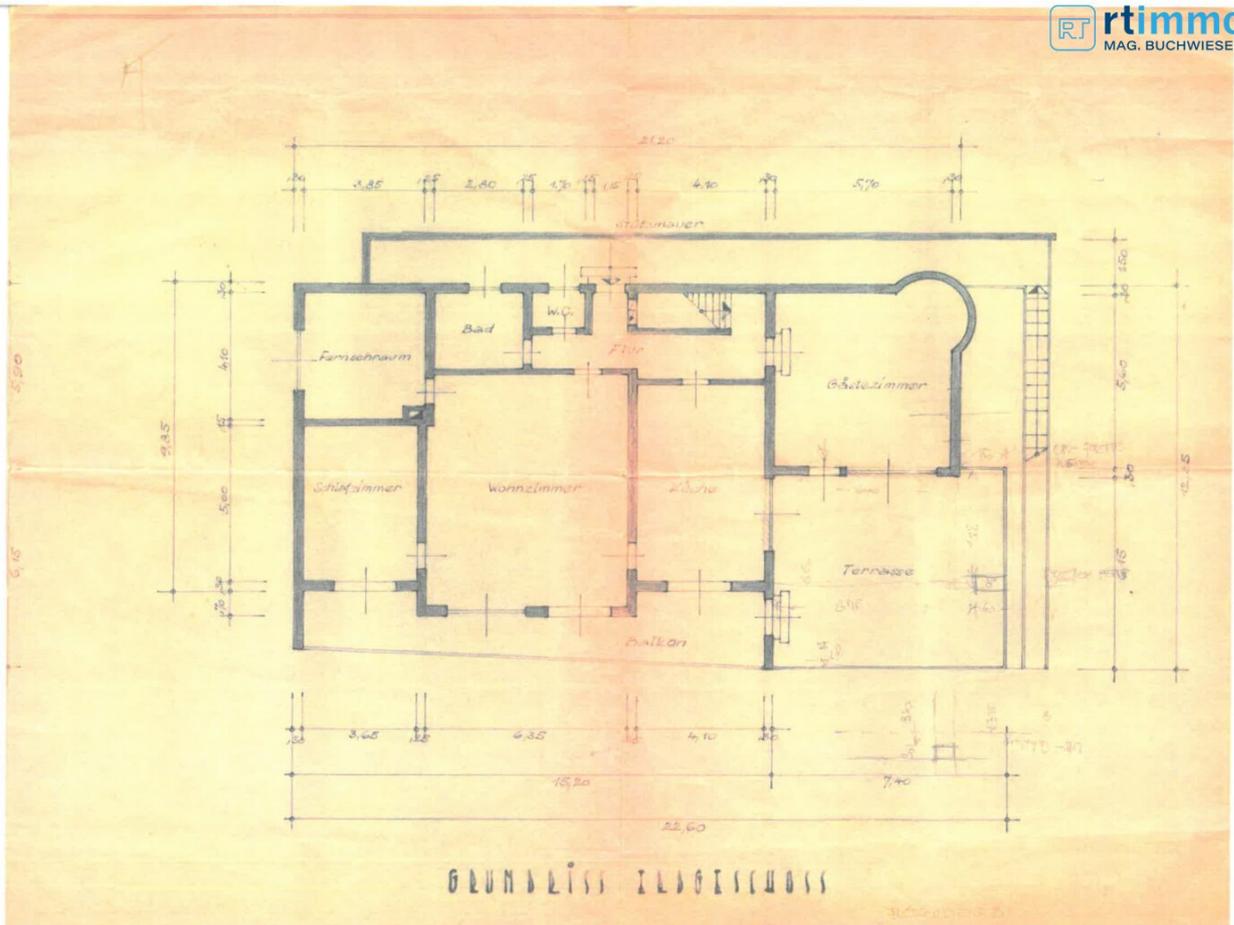
IN 4861 SCHÖBELLING, FLEISCHERSTRASSE NR. 8  
KATZ. NR. 66/17 L.B. DAMMEL

M : 1 = 100

SCHÖBELLING, SEPTEMBER 1902

VON





# Objektbeschreibung

## Allgemein:

Das Grundstück liegt in wunderschöner Hanglage Schörflings und beläuft sich auf rund 1.570 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Schörfling ist Mitglied des Naturparks Attersee-Traunsee und bietet diverse Freizeitmöglichkeiten sowie Kulturangebote.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich Geschäfte, Restaurants und auch die Autobahnauffahrt Seewalchen.

Wir empfehlen das derzeitige Wohnhaus abzureißen. Es hat rund 296 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine 46 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Ausblick auf den Attersee.

Das Haus wird in 2 separate Wohneinheiten aufgeteilt.

Das Objekt ist noch ausbaufähig und müsste zum größten Teil renoviert werden.

Es wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Sanierungen vorgenommen, zB. ein neues Dach, Heizanlage sowie Inneneinrichtungen.

Die Wohnanlage besitzt eine Garage und mehrere Stellplätze.

Eine mögliche Planvariante kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden

Das Grund ist mit einer Bebaubarkeit von 0,5 laut OÖ Bauordnung gekennzeichnet, mit der Gemeinde wurde 06 mit dem Bauausschuss der Gemeinde besprochen.

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, bei dem Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Grundstückes überzeugen können.

Der Verkäufer steht zudem als Investor einer Beteiligung bzw. Kooperation mit einem Bauträger positiv gegenüber.

## Infrastruktur:

Supermärkte (400 m), Drogerie (430 m), Bäckerei (270 m), Bank (150 m), Ärzte (80 m) sowie Restaurants (220 m)

## **Verkehrsanbindung:**

Bahnhof (460 m), Bushaltestellen (90 & 120 m), Fähre (820 m), Fahrradständer (530 m) Eine Erweiterung der Bebaubarkeit muss vom jeweiligen Interessenten geprüft werden.

Eine Bebauung mit bis zu GFZ 0,7 unter Auflagen ist möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap