Grundstück in Seenähe – 567 m² in der Marktgemeinde Asten nahe Pichlinger See

Objektnummer: 3988

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Kaufpreis:	192.820,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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

Flächennr.	m²
2	516,83 m²
3	525,98 m²
4	526,37 m²
5	526,47 m²
6	526,51 m²
9	567,11 m²
15	488,50 m²
23	483,56 m²
26	515,22 m²

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Grundstück mit ca. 567 m² befindet sich in ruhiger Lage im Naherholungsgebiet des Pichlinger Sees, im beliebten Ortsteil Raffelstetten der Marktgemeinde Asten. Hier können Sie den Komfort einer naturnahen Umgebung mit den Vorzügen der Stadtnähe verbinden – ideal für alle, die Natur und Erholung suchen und dabei die Annehmlichkeiten der Stadt schätzen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Kein Bauzwang**: Das Grundstück kann nach Ihren Plänen und in Ihrem Zeitrahmen bebaut werden.

- **Baurechtsklarheit**: Der Bebauungsplan ist rechtsgültig und das Niveau des Baugeländes wird so angepasst, dass Oberflächenwasser sicher abgeleitet wird. So ist das Grundstück optimal für Ihr Bauvorhaben vorbereitet.

Infrastruktur & Erschließung:

Die Erschließung durch die Gemeinde (Straße, Kanal, etc.) wird voraussichtlich Mitte des Jahres beginnen, mit einer geplanten Fertigstellung bis Mai 2024. Der Verkehrsflächenbeitrag sowie die Anschlussgebühren von rund € 10.000 pro Grundstück sind beim Kauf von den neuen Eigentümern zu tragen. Somit ist für alle notwendigen Anschlüsse gesorgt, damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen können.

Anschlüsse: Wasser, Kanal und Strom an der Straße

Käufergarantien & Sicherheit:

- **Angeld-Rückerstattung**: Sollte die Grundstücksfläche nach der endgültigen Vermessung abweichen oder der grundbuchstaugliche Kaufvertrag bis zum 31.12.2024 nicht erstellt und unterzeichnet sein, wird die WORA Projekt GmbH das Angeld vollständig an den Kaufinteressenten zurückzahlen.

Optimale Verkehrsanbindung:

Das Linzer Stadtzentrum ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa per Zug, bequem und schnell erreichbar. Damit bietet das Grundstück eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer exzellenten Anbindung an das urbane Leben.

Hochwassersicherheit:

Laut offizieller Hochwasserkarte besteht für dieses Grundstück keine Hochwassergefährdung – eine wertvolle Sicherheit in diesem schönen Gebiet.

Genießen Sie die perfekte Lage und eine sichere Investition in Ihre Zukunft!

Verkaufspreis:

Euro 192.820,-

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.