

# **DEIN ZUHAUSE - Projekt- oder Traumhaus in Vorchdorf errichten?**



**Objektnummer: 7732/170**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789  
H 0664 1120789

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







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 43736 318144  
 rechts oben: 43870 318235  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 06.03.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Unbebautes Grundstück in Zentrumsnähe von Vorchdorf

Dieses unbebaute Grundstück mit einer Größe von ~727 m<sup>2</sup> überzeugt durch seine kurzen Wege zum Ortszentrum, zur Nahversorgung sowie die optimalen Verkehrsanbindungen machen dieses Grundstück besonders attraktiv.

Zu Fuß zum Supermarkt oder ins Ortszentrum? Zu Fuß zur Lokalbahn und direkt an die Seepromenade nach Gmunden, um dort am Traunsee herrliche Stunden zu verbringen? Perfekte Anbindung für ideale Wohnqualität ...

(die angrenzende Lokalbahn fährt hier langsam in den Bahnhof ein und somit keine übermäßige Lärmbelästigung!)

Ein Baubescheid der Gemeinde Vorchdorf liegt bereits vor und ermöglicht den Bau eines Zweifamilienhauses. Jede Einheit (Erdgeschoss und Obergeschoss) bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von jeweils ~100 m<sup>2</sup>. Zudem verfügt jede Einheit über eine geräumige Garage.

Das Erdgeschoss besticht durch eine einladende Gartenfläche sowie einen Pool, ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Obergeschoss bietet eine großzügige Dachterrasse mit einem herrlichen Blick auf den Traunstein – der perfekte Ort, um die Aussicht zu genießen.

Selbstverständlich können Sie auch Ihr individuelles Traumhaus planen und umsetzen.

Vorchdorf ist eine aufstrebende Marktgemeinde und hat eine ausgezeichnete Infrastruktur: Apotheke, Ärzte, Restaurants und große Lebensmittelgeschäfte (EUROSPAR, BILLA, HOFER, LILDL ...), Schulen etc.

Durch die eigene Autobahnauf- bzw. -abfahrt sind Sie in Kürze im Seengebiet und auch Wels, Linz und Salzburg sind gut erreichbar.

Auch eine Bahnstrecke nach Lambach und dann nach Wels macht Sie unabhängig von Autofahrten.

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter 0664 1120 789 gerne zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap