

**ACHTUNG: NEUER PREIS!! Grundstück in der schönsten
Wohnlage von St. Marien**



Objektnummer: 4417/625

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leitnerberg 33
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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









DORIS Landkarte
 Erstelltes Maßstab: 1:500
 Bildbreite: 70796,334545
 Bildhöhe: 70867,334661
 MGI Austria, G.K. Central

Quelle: © DO RIS, s. EV
 Verwendung:
 K.A.
 Ersteller:
 Grest Grest
 Erstellungsdatum: 06.02.2024

Digitaler Oberösterreichischer
 Raum-Informationssystem (DO RIS)
 A-4021 Linz, Ballhausplatz 1
 443 732-7720-12541
 doris.geopost@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





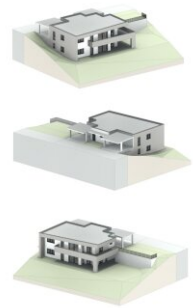
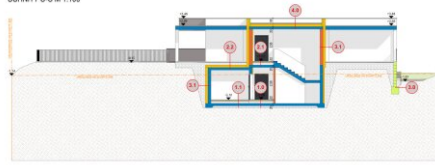
SNITT A-A M 1:100



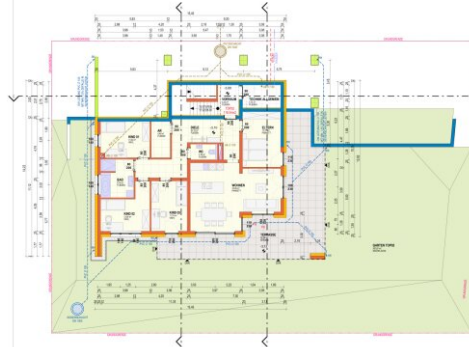
SNITT B-B M 1:100



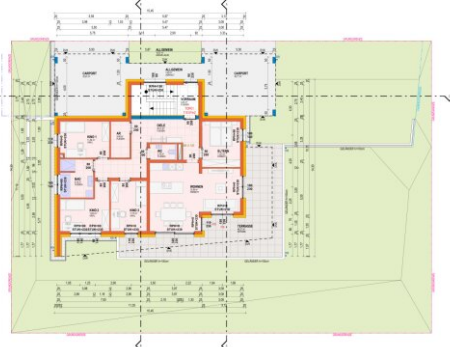
SNITT C-C M 1:100



KELLERGESCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



KELLERGESCHOSS	1.0	KELLERGESCHOSS	1.1	KELLERGESCHOSS	2.0
Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²
Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²
Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²
Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²
Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²
ERDGESCHOSS	2.1	ERDGESCHOSS	2.2	ERDGESCHOSS	3.0
Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²
Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²
Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²
Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²
Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²
AUSSENWAND	3.1	AUSSENWAND	3.2	AUSSENWAND	4.0
Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²	Fläche	100,00 m²
Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²	Wand	100,00 m²
Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²	Decke	100,00 m²
Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²	Boden	100,00 m²
Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²	Summe	400,00 m²

ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



LAGELAN M 1:500



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



EINREICHPLAN	
Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten	
Träger: Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle	Architekt: An Leibniz 4502 St. Martin 4502 St. Martin 4502 St. Martin
Objekt: M 1:100 Grundriss M 1:100 Schnitt M 1:100 Außenwand M 1:100 Lageplan	Fläche: 4502 St. Martin 4502 St. Martin 4502 St. Martin
Datum: 18.07.2024 Zeichner: EP/1 Gepr. Ing. 4502	
NEUWOG Immobilien	

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein baubewilligtest Projekt mit zwei Wohneinheiten - es kann aber natürlich auch ein anderes Projekt /Gebäude mit nur einer Wohneinheit errichtet werden. Lt. Bebauungsplan ist auch ein Doppelhaus möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.950m

Apotheke <4.275m

Klinik <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <6.325m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap