

**Traumhaftes Baugrundstück Nr. 1110/43 für
Doppelhausbebauung - Asten/Raffelstetten**



Objektnummer: 398

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Tagerstraße / Mozartstraße
Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4481 Asten
Wohnfläche: 416,00 m²
Kaufpreis: 145.600,00 €
Kaufpreis / m²: 350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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









b3d visual communication



b3d visual communication

A portrait of a man, Stefan Pichler, standing in front of a dark, textured background. He is wearing a dark suit jacket over a white t-shirt. The background has a geometric, blocky pattern. In the top right corner of the image, there is a logo for SPERER Immobilien.

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

- Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels, Weingut-Zola-Straße 3
+43 62 463 05 00
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes **Baugrundstück in 4481 Asten/Raffelstetten** mit der **Grundstücksnummer 1110/43**, KG 45110 Raffelstetten und einer **Fläche von 416 m²**. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage und ist bereits rechtsgültig als Bauplatz gewidmet (Bauland – Wohngebiet). Ein besonderer Vorteil: **Kein Bauzwang!** Damit eignet sich das Grundstück ideal sowohl zur sofortigen Bebauung als auch als wertbeständige Anlage für die Zukunft.

Perfektes Grundstück für alle, die sich ihren Wohnraum flexibel und ohne Zeitdruck verwirklichen möchten.

- **Kein Bauzwang** – volle Flexibilität
- **Bebauungsplan vorhanden** (offene oder gekuppelte Bauweise -> **Doppelhausbebauung**)
- **Baubewilligter Einreichplan für Doppelhaushälften vorhanden** (verpflichtend zu erwerben, EUR 5.000 zzgl. zum Kaufpreis)
- **An- und Aufschließungsgebühren** (geschätzt ca. EUR 12.000 zzgl. zum Kaufpreis für Wasser, Kanal und Verkehrsflächenbeitrag - gesonderte Verrechnung)

Bei der zum Grundstück führenden Straße handelt es sich um eine Privatstraße. An der **Privatstraße** besteht zugunsten der Nachbarn eine **Dienstbarkeit** für Gehen, Fahren sowie Leitungsrechte. Die anfallenden Kosten, für Errichtung, Winterdienst oder Erhaltung, sind von den Eigentümern der beteiligten Grundstücke (GST 1110- /43, /44, /45 u. /46) jeweils zu gleichen Teilen (je ein Viertel) zu tragen.

GST-Nr. 1110/43

Fläche: ca. 416 m²

Kaufpreis: EUR 145.600,00

Interesse? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m
Schule <2.250m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap