

## **Grundstück mit viel Potential und Lagerfläche- ohne Bauzwang**



**Objektnummer: 5753/516647886**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4720 Aspeth                     |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 190,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 222.500,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H ?+43 660 1077697?

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



# Objektbeschreibung

## DAS GRUNDSTÜCK

In der idyllischen Ortschaft Aspeth bei Kallham wartet dieses schöne Grundstück mit einer Fläche von ca. 2018 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage auf seine neuen Eigentümer. Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe, ebene Lage und gute Erreichbarkeit – ideal für alle, die ihren Wohntraum im Grünen verwirklichen möchten. Ein besonderes Plus: Kein Bauzwang! Sie entscheiden selbst, wann und wie Sie bauen möchten – oder ob Sie das Grundstück als sichere Wertanlage nutzen.

Die Parzelle ist auch teilbar, wodurch sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten ergeben – vom Einfamilienhaus bis hin zu einer kleineren Bebauung für Familie oder Freunde.

## PLATZ FÜR IDEEN

Derzeit befindet sich ein großzügiges Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück (ca. 12 × 19 m). Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Lagerfläche, Garagen oder Hobbyraum. Der Stadel verfügt über 5 Tore, eine integrierte Mostpresse, Keller, sowie eine separate Hängergarage, welche sich ideal für Handwerker, Sammler oder alle, die einfach zusätzlichen Raum schätzen, anbietet. Optional kann der Wirtschaftsgebäude auch abgetragen werden.

## HIGHLIGHTS

- **Ruhige, ländliche Lage mit**
- **guter Verkehrsanbindung**
- **Kein Bauzwang – volle Flexibilität**
- **Ideal für Naturverbundene und Familien**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <7.000m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap