

**Betriebsbaugelbiet ohne "Bauzwang" verkehrsgünstig
gelegen direkt an einer Landesstraße.**



Objektnummer: 8284/118

Eine Immobilie von Immorial Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Art: | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4633 Straß |
| Kaufpreis: | 5.960.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 214,97 € |
| Infos zu Preis: | |

Letzte Vorschreibung der Erhaltungsbeiträge: 4488,--€ (Kanal)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH
Stadlhofstraße 87
4600 Wels

T +437242207955
H +43 676 87765877

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







Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein großzügiges Betriebsbaugrundstück am Ortsrand einer kleinen Gemeinde. Mit einer Fläche von 27.725 m² eröffnet sich hier eine Vielzahl an Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Das Grundstück ist als Betriebsbaugrund gewidmet. Es gibt keinen "Bauzwang", keinen Raumordnungsvertrag, oder Baulandsicherungsvertrag.

Nachdem es für das Grundstück keinen Bebauungsplan gibt, gilt somit die OÖ Bauordnung.

Als Aufschließungsbeitrag für Abwasser wurden 68.000,--ATS entrichtet. Wasseraufschließungsbeitrag gab es bisher noch keinen. Die letzte Vorschreibung der Erhaltungsbeitrag Kanal betrug für 2025: 4488,--€

Der Standort ist besonders attraktiv für Unternehmen, die die Vorteile einer ländlichen Umgebung mit der Erreichbarkeit städtischer Angebote verbinden möchten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap