

## **Baugrund mit guter Anbindung und Bergpanorama inmitten des Maltatales**



**Objektnummer: 8332/87**

**Eine Immobilie von Kirchner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9854 Malta
<b>Kaufpreis:</b>	43.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephan Kirchner**

Kirchner Immobilien  
Dornbach 56  
9853 Dornbach

T +43 664 914 56 91

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









## Objektbeschreibung

Dieser Baugrund inmitten des Maltatals ist sowohl per PKW als auch über die fußläufig erreichbare Bushaltestelle gut angebunden. Sie erreichen die Künstlerstadt Gmünd (ca. 8,0 km) in wenigen Minuten. Ebenso den Anschluss an die Tauernautobahn.

Das große Plus dieses Grundstücks, das sich in der kleinen landwirtschaftlich geprägten Siedlung Probsttratte, kurz nach dem Ortsausgang von Malta befindet, ist das unverbaubare Bergpanorama und die Lage auf der Sonnenseite des Tals. Der durch das Maltatal verlaufende Radweg, sowie verschiedene Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das beliebte Ausflugsziel die Maltataler Hochalmstrasse mit der Kölnbreinsperre, der höchstgelegenen Staumauer Österreichs.

Der am südwestlichen Grundstücksrand befindliche Brunnen ist über den öffentlichen Weg von außen zugänglich und kann, aufgrund einer Vereinbarung mit der Gemeinde, auf eigene Kosten auf den Nachbargrund verlegt werden.

Strom, Wasser und Kanal-Leitungen befinden sich im öffentlichen Weg, nahe der Grundgrenze. Es besteht keine Bebauungsverpflichtung.

Im Falle einer Nutzung als Zweitwohnsitz wird von der Gemeinde eine entsprechende Abgabe erhoben (siehe Anlage: Verordnung Zweitwohnsitzabgabe).

Für Fragen bzw die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap