

## Grundstück mit großem Gestaltungsspielraum



**Objektnummer: 7879/292**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Kirchham
<b>Kaufpreis:</b>	169.230,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



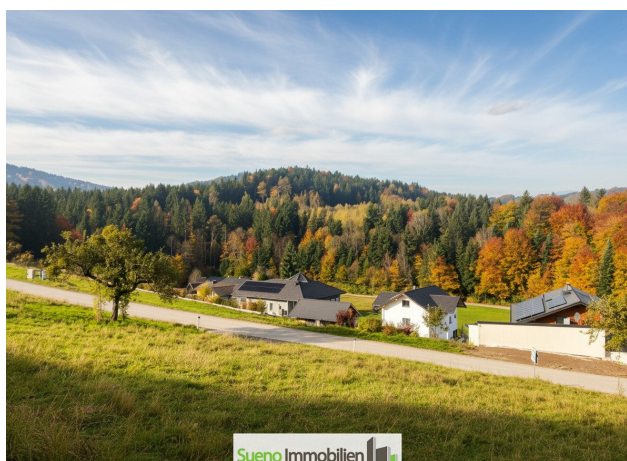
### **Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

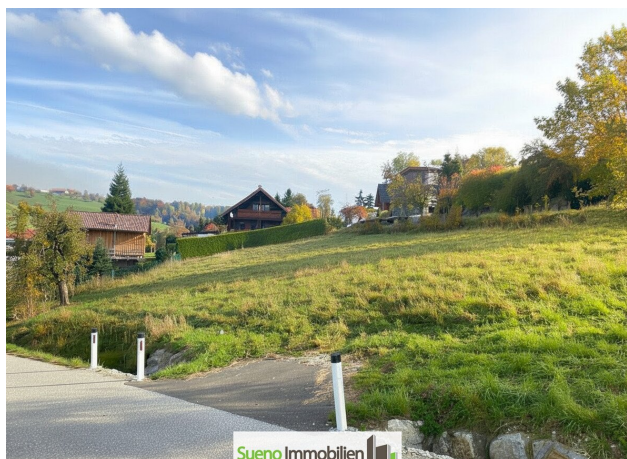
H +43 699 10751203

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













## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten auf insgesamt rund **1.287 m²**.

Aufgrund der besonderen Form (nach Süden hin spitz zulaufend) eignet sich das Grundstück hervorragend für ein **kompaktes Einfamilienhaus** oder auch ein **Tinyhouse** mit durchdachter Grundstücksnutzung.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

### Bauland – Dorfgebiet

- **ca. 932 m²**
- Optimal für ein kompaktes Einfamilienhaus oder eine durchdachte Bauplanung

### Grünland

- **ca. 354 m²**
- ergänzender Außenbereich für Garten-, Freizeit- oder Naturflächen

### Besondere Merkmale

- Gesamtfläche ca. **1.287 m²**
- Gute Anbindung nach Vorchdorf, Gmunden und zur Autobahn
- Ländliche, ruhige Umgebung
- Kreatives Bebauungspotenzial durch besondere Grundstücksform

Hier bietet sich die Chance, auf einem besonderen Grundstück Ihr eigenes Zuhause mit Persönlichkeit zu schaffen!

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap