

## Grundstück mit großem Gestaltungsspielraum



Sueno Immobilien

**Objektnummer: 7879/292**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

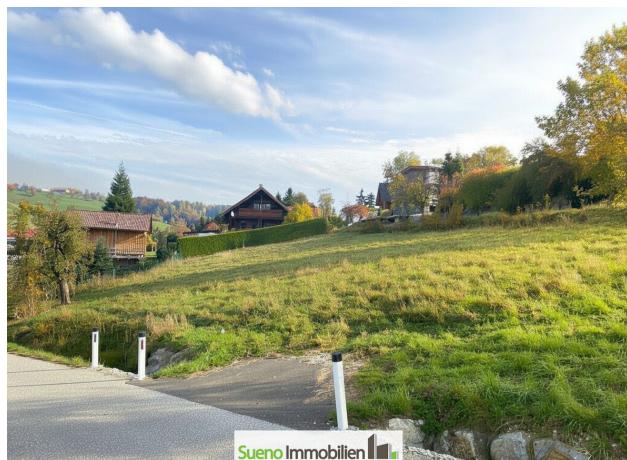
H +43 699 10751203

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





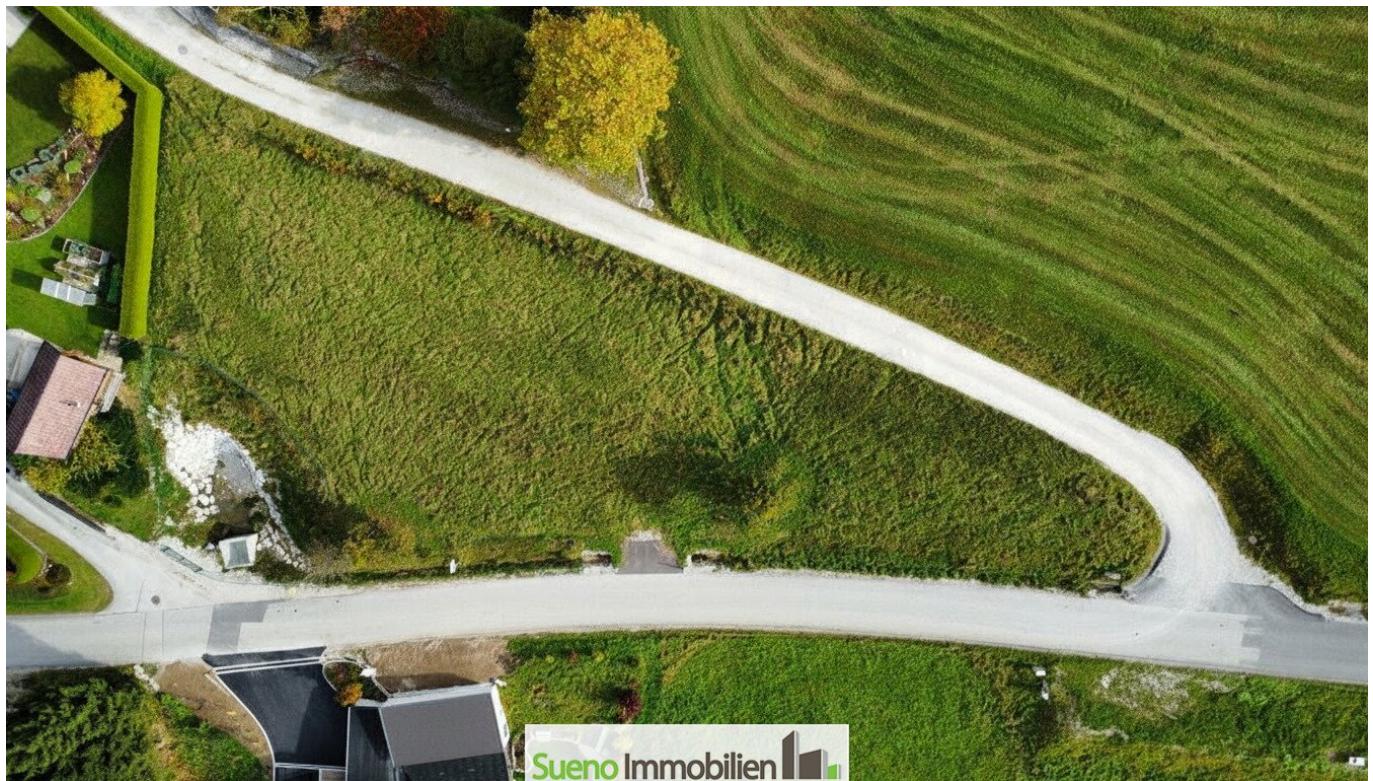
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

# Objektbeschreibung

Dieses Grundstück bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten auf insgesamt rund **1.287 m<sup>2</sup>**.

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 m<sup>2</sup>**
- Optimal für ein kompaktes Einfamilienhaus oder eine durchdachte Bauplanung

## Grünland

- **ca. 354 m<sup>2</sup>**
- ergänzender Außenbereich für Garten-, Freizeit- oder Naturflächen

## Besondere Merkmale

- Gesamtfläche ca. **1.287 m<sup>2</sup>**
- 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