

**Naturnah & ruhig: Grundstück mit Altbestand in  
Spattendorf - Gemeinde Alberndorf in der Riedmark**



**Objektnummer: 5060**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4211 Spattendorf
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	925,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	208.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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



























































## Objektbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine Grundfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> sowie einen Altbestand mit rund 85 m<sup>2</sup>, der aufgrund seines Alters als Abrissobjekt eingestuft wird – ideal für Bauherren, die ihr Projekt von Grund auf neu gestalten möchten.

Die Parzelle bietet eine optimale Form für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine harmonische, naturnahe Atmosphäre aus. Damit eignet sich das Grundstück perfekt für all jene, die ein Eigenheim im Grünen planen oder langfristig in eine wertstabile Region investieren möchten.

Für das Grundstück besteht ausdrücklich kein Bauzwang.

Die Lage verbindet erholsame Ruhe mit praktischer Alltagserreichbarkeit – ein idealer Mix für höchste Lebensqualität.

- Idyllisches Baugrundstück mit Gesamtfläche von ca. 925 m<sup>2</sup>
- Optimale Grundstücksform für vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
- Ruhige, naturnahe Wohnlage mit wertstabilem Umfeld

(Bei weiterem Interesse werden Baupläne und bestehende Baubewilligungen des Altbestands ebenso gerne nachgereicht wie sämtliche Unterlagen zu Wasser- und Kanalanschlüssen.)

### **Verkaufspreis:**

Euro : 189.000,-

### **Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**



Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap