

## **Landschaftliches Baugrundstück in Spattendorf – Gemeinde Alberndorf in der Riedmark**



**Objektnummer: 5057**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4211 Spattendorf
<b>Garten:</b>	746,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<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

Dieses großzügige Baugrundstück mit rund **746 m<sup>2</sup>** befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in landschaftlich besonders attraktiver Umgebung. Die Parzelle bietet eine ideale Form für die Bebauung und überzeugt durch ihre angenehme Nachbarschaft sowie die naturnahe, harmonische Atmosphäre.

Alle wichtigen Versorgungsanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch zukünftige Bauvorhaben erleichtert werden. Die Lage vereint erholsame Ruhe mit guter alltagsnaher Erreichbarkeit – perfekt für all jene, die ein Stück Lebensqualität im Grünen suchen oder langfristig in eine wertstabile Region investieren möchten.

Für das Grundstück besteht ausdrücklich kein Bauzwang.

*(Die Unterlagen zu Kanal- und Wasseranschlüssen werden bei Interesse selbstverständlich nachgereicht.)*

- **Idyllisches Baugrundstück mit ca. 746 m<sup>2</sup>** in ruhiger, naturnaher Wohnlage.
- **Optimale Grundstücksform** für vielseitige Bebauungsmöglichkeiten.
- **Attraktive, wertstabile Umgebung** – ideal für Eigenheim oder Investment.

### Verkaufspreis:

Euro : 170.000,-

### 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 <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap