

## 7050 m<sup>2</sup> gewidmete Baugrundstücke in Spattendorf – nahe Gallneukirchen



Objektnummer: 5065

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>          | Grundstück                      |
| <b>Land:</b>         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>      | 4211 Alberndorf in der Riedmark |
| <b>Gesamtfläche:</b> | 7.050,00 m²                     |
| <b>Kaufpreis:</b>    | 1.650.000,00 €                  |

## 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

### **Großzügige Grundstücksanlage mit rund 7.050 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in ruhiger, naturnaher Wohnsiedlung**

Diese weitläufige Grundstücksanlage umfasst insgesamt acht Parzellen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von privatem Wohnbau über langfristige Investmentstrategien bis hin zu Projektentwicklungen. Zwei der Parzellen sind bereits mit Wohnhäusern bebaut, während die übrigen Flächen flexible Gestaltungsspielräume eröffnen.

Die Anlage überzeugt durch ihre ideale Grundstücksform, eine harmonische Siedlungsstruktur sowie eine besonders attraktive, naturnahe Umgebung. Die ruhige Atmosphäre fügt sich optimal mit einer angenehmen Nachbarschaft zusammen und schafft ideale Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen im Grünen. Für die Grundstücke besteht ausdrücklich kein Bauzwang.

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

### **Verkaufspreis:**

Euro : 1.650.000,-

### **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