

## Baugrundstück in sonniger Südhanglage



**Objektnummer: 8374**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4076 Sankt Marienkirchen an der Polsenz
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Hanusch**

4immobilien  
Roßmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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





# Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- Baugrundstück 1062m<sup>2</sup> in Widmung "Wohnbau"
- kein Bauzwang
- Hanglage: ein hanggeologisches Gutachten wird seitens der Gemeinde vorgeschrieben.
- Die Anschließungskosten für Wasser, Kanal und Verkehrsfläche sind bereits entrichtet. Erhaltungsbeiträge berechnen sich wie folgt:  
  
0,15c x 1062= € 159,30 Wasser  
  
0,33c x 1062= € 350,46 Kanal
- Bebaubarkeit des Grundstückes lt. Bebauungsplan
- Strom und Internet bzw. Glasfaser muss vom Käufer angefordert werden.

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1062 m<sup>2</sup>, ideal für Ihr zukünftiges Zuhause oder ein Projekt Ihrer Wahl. Dieses Grundstück befindet sich in einer malerischen Hanglage, die nicht nur eine unvergleichliche Aussicht, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die natürliche Schräge sorgt für einzigartige architektonische Optionen und ermöglicht es Ihnen, Kreativität und Funktionalität zu verbinden.

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist der fehlende Bauzwang. So können Sie in aller Ruhe planen und entscheiden, wann und wie Sie Ihr Traumhaus verwirklichen möchten. Dies bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Vision nach Ihren Vorstellungen umzusetzen.

Bevor Sie jedoch mit Ihrem Bauvorhaben beginnen, empfiehlt es sich, die Bodenbeschaffenheit durch entsprechende Gutachten prüfen zu lassen. Dies gewährleistet nicht nur die Sicherheit Ihres Bauprojekts, sondern gibt Ihnen auch wertvolle Informationen über die Möglichkeiten der Nutzung des Grundstücks.

Nutzen Sie diese Chance, um in einer charmanten Umgebung Fuß zu fassen! Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie uns gemeinsam den Grundstein für Ihre Zukunft legen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.