

## **Baugrundstück 1.105 m<sup>2</sup> - mit bezugsfertigem Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 5953/210**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7534 Olbendorf        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 131,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 457.020,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

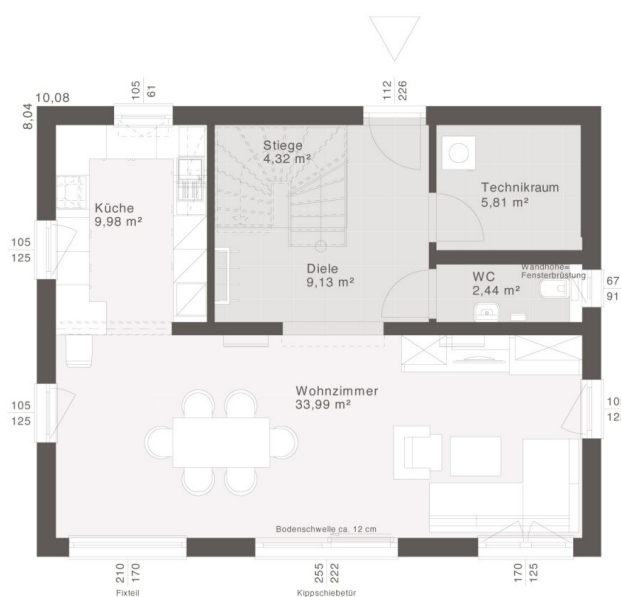


**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 927 02 22

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



## Objektbeschreibung

Das sonnige, ebene **Baugrundstück**, mit einer Gesamtfläche von **ca. 1.105 m<sup>2</sup>**, befindet sich in der beliebten Gemeinde Olbendorf, einer ruhig gelegenen Gemeinde mit guter **Infrastruktur**, sowie einer nicht weit entfernten Auffahrt zur Autobahn.

Die angegebenen Kosten betreffen **Grundstück inkl. fertiggestelltem ca. 131m<sup>2</sup> großem Einfamilienhaus**, wie in der Visualisierung ersichtlich, im **bezugsfertigem Zustand**.

Die Herstellung des Objekts wird die namhafte Firma ELK Fertighaus GmbH übernehmen. Auf Wunsch übermittle ich Ihnen gerne auch die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Geachtet wurde dabei auf die Baubestimmungen, die Leistbarkeit, eine moderne und zeitgemäße Architektur sowie Privatsphäre. Darüber hinaus wurde auch auf ausreichend Wohnraum Rücksicht genommen.

Einmal ganz abgesehen von der **großartigen Lage**, die bei der Planung des Hauses berücksichtigt wurde

Für jene Menschen, die sich den Wunsch nach **eigenen vier Wänden** erfüllen möchten und das **Besondere suchen**, könnte dieses **Grundstück genau das Richtige sein**. Es besteht **keine Baupflicht**, wodurch dieses Investment in Zeiten hoher Inflation, auch als **Wertanlage** interessant ist.

### Versorgungsanschlüsse:

Kanal, Wasser und Stromversorgung liegen in unmittelbarer Nähe auf den parzellierten Grundstücken.

**Falls Sie Fragen haben und einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap