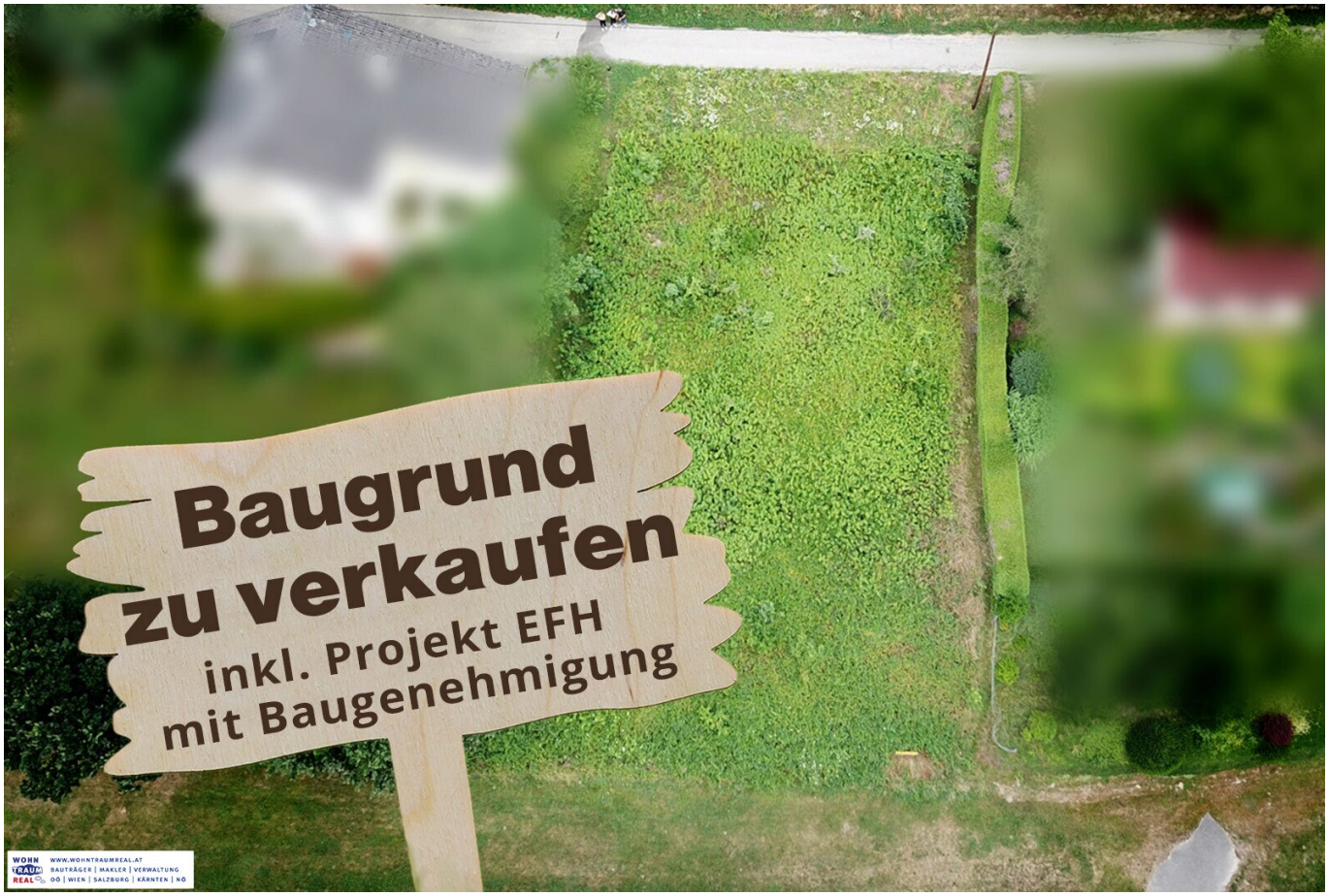
# Schöner, erhabener Baugrund mit Donaublick - ink. EFH-Projekt mit Baugenehmigung!




**Objektnummer: 5576/2745**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4351 Dornach |
| **Kaufpreis:** | 99.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Pessl**

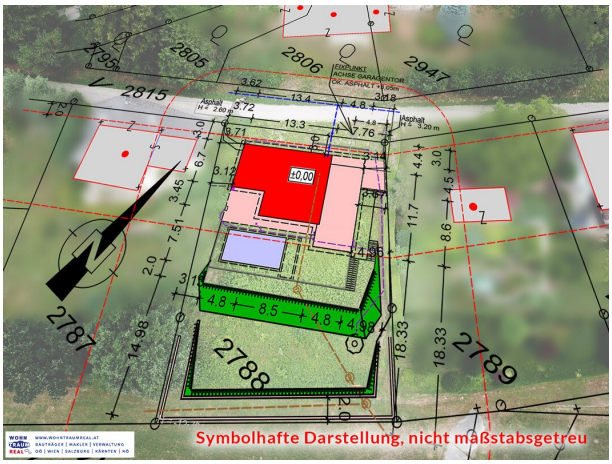
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

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


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ




2805
2806
2947
2815
2787
2788
2789
±0.00
Asphalt
Asphalt
Symbolhafte Darstellung, nicht maßstabsgetreu

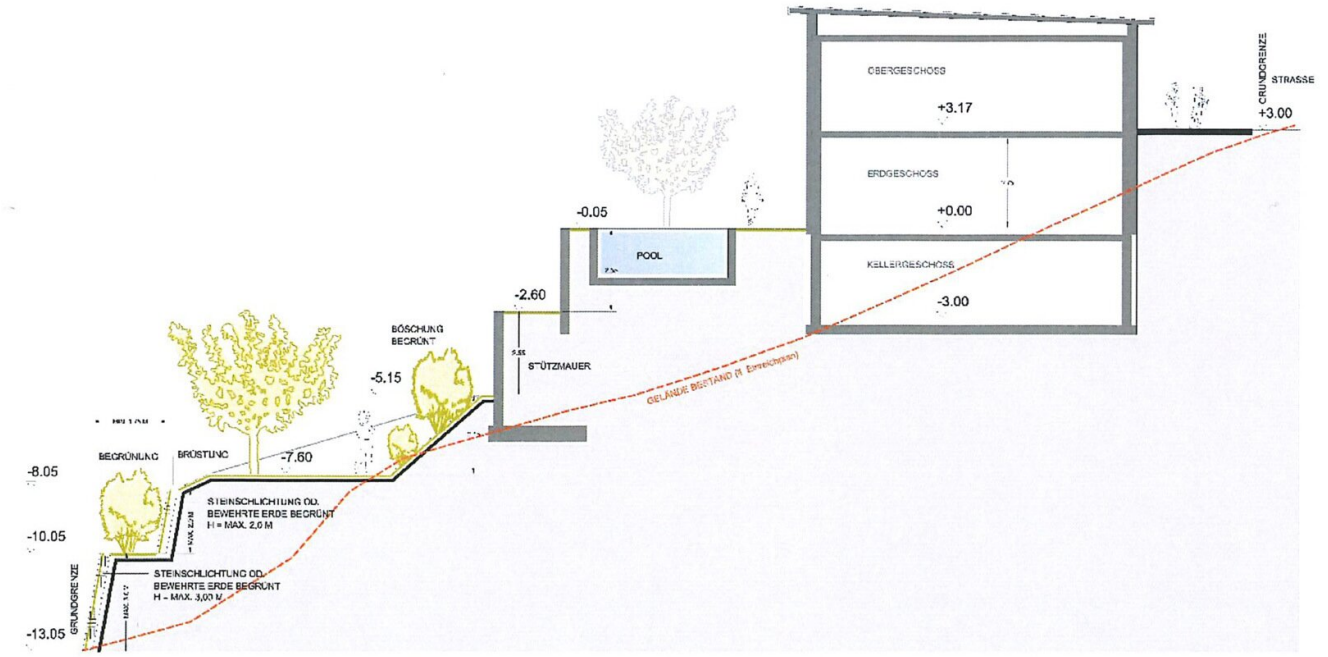



Bild 1 – Auszug Studie 11/2022 (Variante 03 B1)






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

# Objektbeschreibung

## Erhabener Baugrund mit Donaublick - in ruhiger Lage

Auf der Suche nach dem idealen Rückzugsort für Sie und Ihre Familie? Sichern Sie sich diesen tollen Baugrund! Dieses Grundstück in Hanglage bietet einen tollen Ausblick auf die nahegelegene Donau und das malerische Schloss Dornach. Es gehört zur kleinen Ortschaft Dornach (ca. 120 Einwohner) und ist Teil der Marktgemeinde Saxen. Ca. 3 km außerhalb des Gemeindezentrums gelegen, hat man hier absolute Ruhe, bei gleichzeitig guter Anbindung zu Bundesstraße und Ortskern.

Gewinnen Sie einen ersten Einblick in diesem Video auf
Youtube: https://youtu.be/6eUnXCtnj0E

Bauen in Hanglage kann eine Herausforderung sein? Hier nicht, denn mit diesem Baugrund erwerben Sie gleichzeitig eine

**Fertige Ausführungsplanung eines Einfamilienhauses - mit aktueller Baugenehmigung (Nov. 2022)!**

**Fertig geplant und genehmigt** ist ein zweigeschoßig konzipiertes Wohngebäude mit zusätzlichem Kellergeschoß mit integriertem Pool. Das Projekt gewährt Einfügung in das bestehende Landschafts- und Ortsbild, in Übereinstimmung mit Vorgaben des Bebauungsplanes der Gemeinde.

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Planeinsicht!**

Nadine Ratschiller

Immobilienberaterin Wohntraumreal

+43 650 2006228

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap