

**K3 - GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND in herrlicher
Ruhelage! AUFGEPASST! Nur 20 Minuten Autofahrt vom
STADTTHEATER PASSAU entfernt!**



Objektnummer: 663003

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48

H +43 664 18 345 48

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

Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage, am Ende einer Sackgasse und angrenzend an einen kleinen Wald bietet dieses schöne Grundstück mit Altbestand tolle Möglichkeiten!

Durch die stadtnahe Lage können Schärding oder Sankt Florian am Inn innerhalb von nur 5 Autominuten oder 15 - 20 Gehminuten erreicht werden.

Dort finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf (unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Cafés, u.v.m.)

AUCH TOLLE MÖGLICHKEITEN FÜR EINE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN WOHNFLÄCHE!!!

- Laut Auskunft des Bauamtes in Sankt Florian kann unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände der Wohnraum auf zwei Vollgeschossen dementsprechend erweitert werden.
- (1/3 des Grundstückes bzw. 3 Meter Abstand zum Nachbargrundstück).

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <5.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap