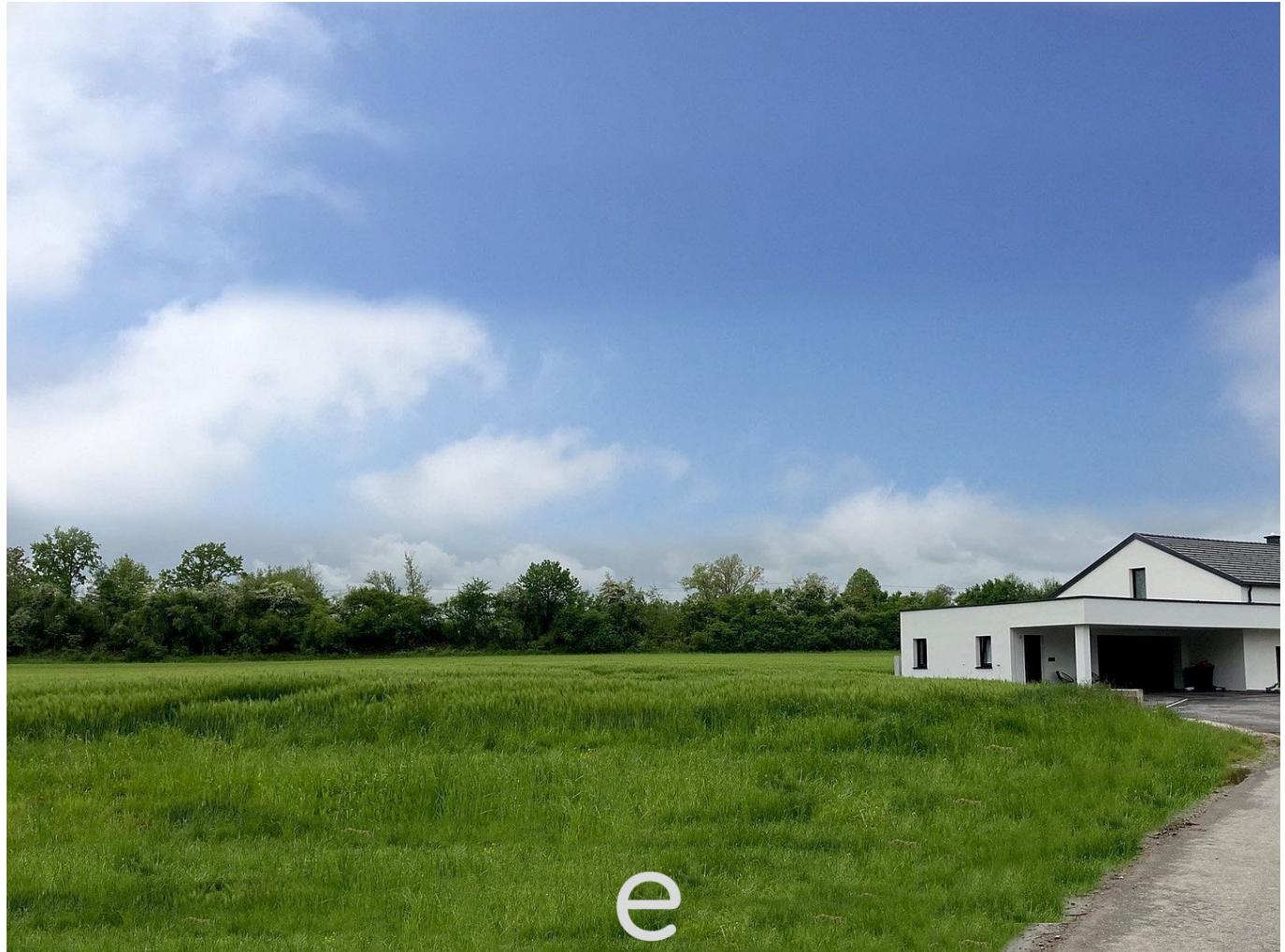


**14 Bauparzellen in Taufkirchen an der Pram zum  
TOPPREIS zu verkaufen**



e

**Objektnummer: 6244/210**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4775 Taufkirchen an der Pram  
**Kaufpreis:** 61.125,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

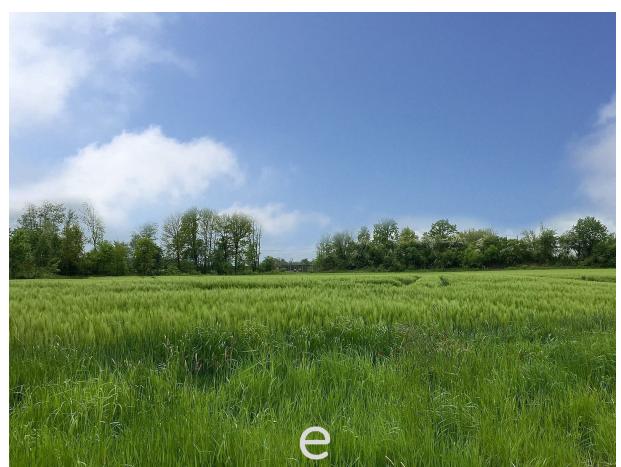


### Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 676 6777722

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

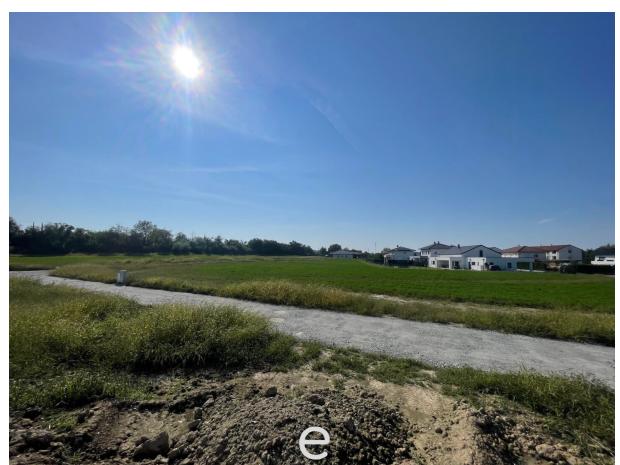




e



e



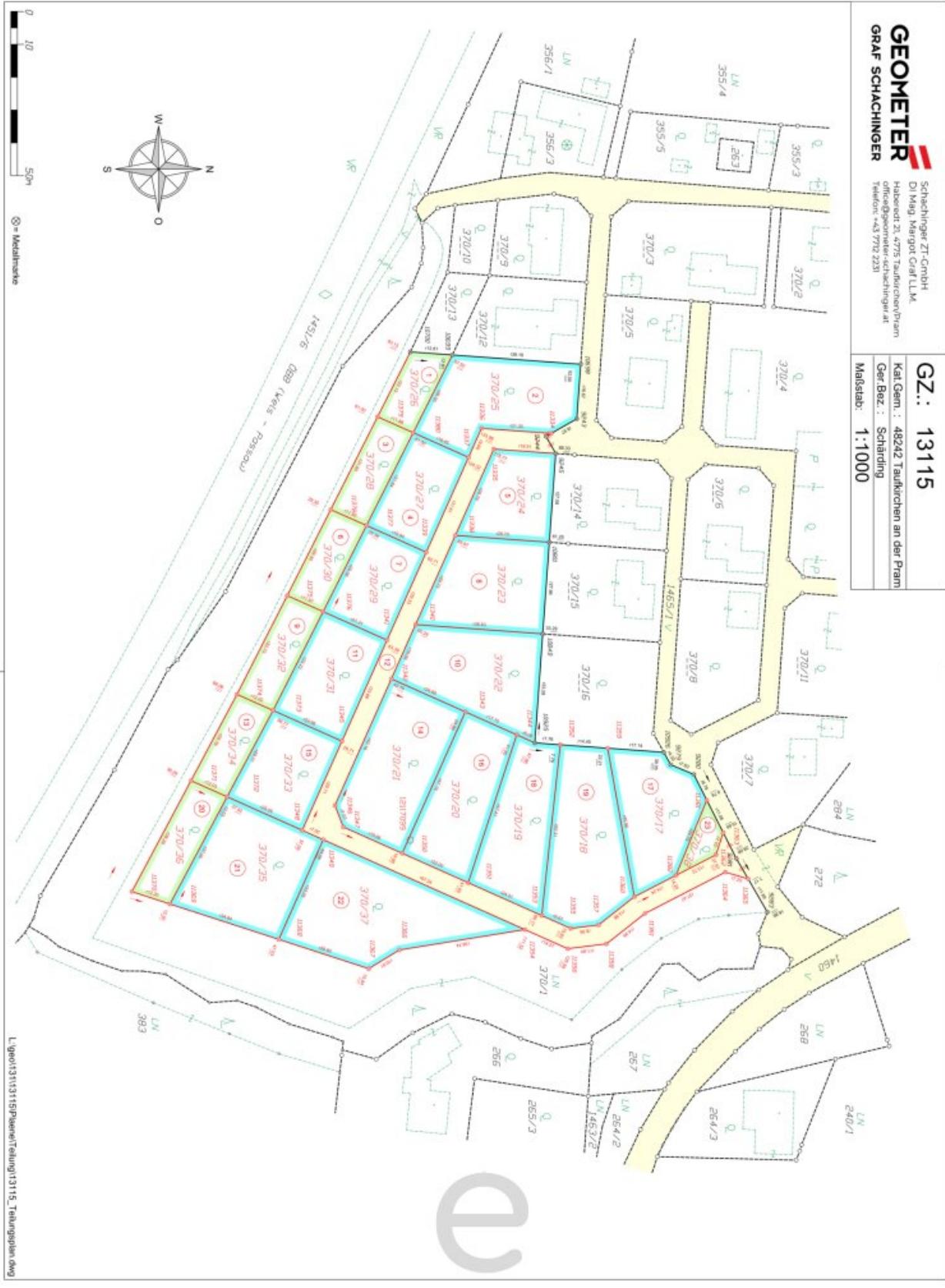
e

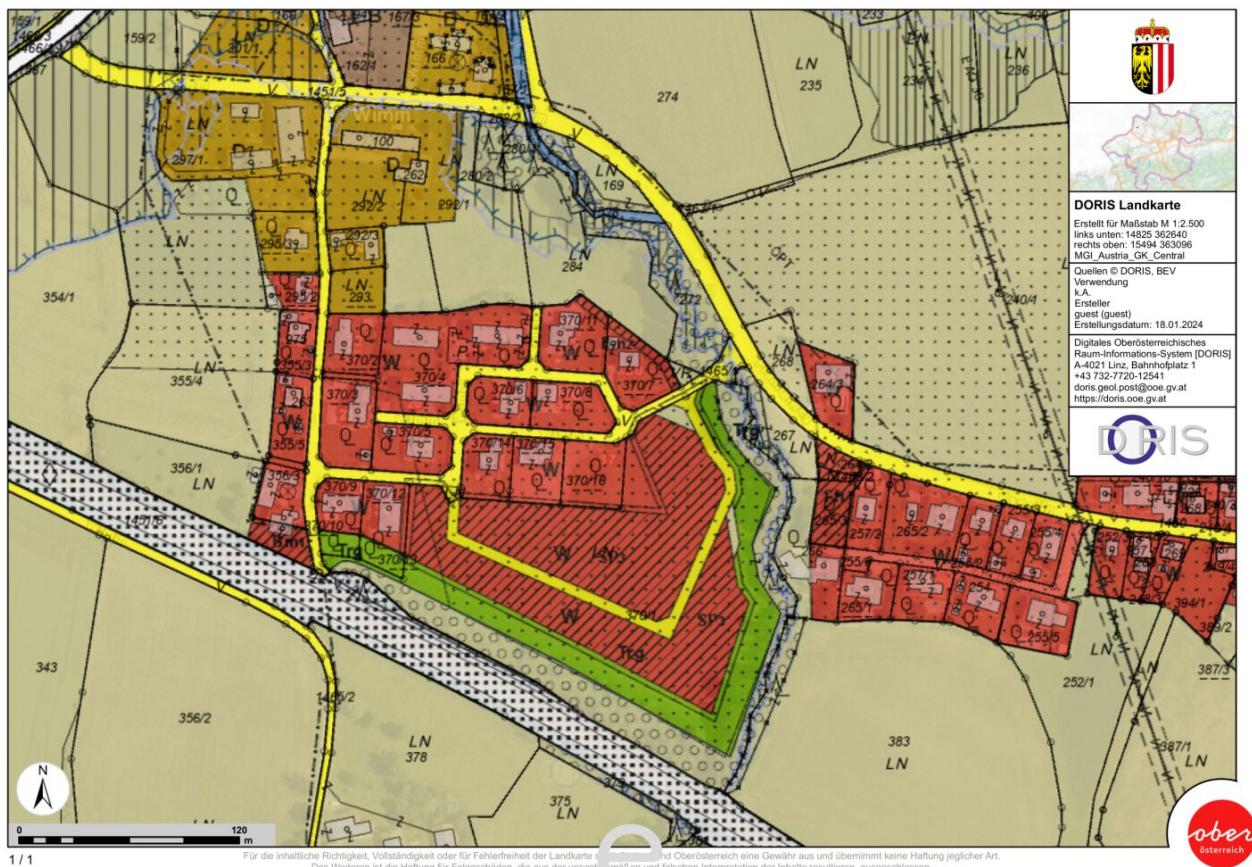


**GEOMETER**  
GRAF SCHACHINGER

Schachinger ZT-GmbH  
Di Mag. Margot GrafL.L.M.  
Haberfeld 23, 4775 Taufkirchen/Pram  
office@geometer-schachinger.at  
Telefon: +43 7712 2231

**GZ:** 13115  
Kat.Gem. : 48242 Tauküichen an der Pr.  
Ger. Bez. : Schärding  
~~4822~~





## Objektbeschreibung

In idyllischer Lage in Taufkirchen an der Pram (Wimm) stehen **14 Bauparzellen mit Grundstücksflächen von 645m<sup>2</sup> bis 1.568m<sup>2</sup> zur Bebauung von Einfamilienhäusern** zum Verkauf.

Die schöne geografische Lage mit Traumkulisse lassen bei diesen Gründen keine Wünsche offen. Zusätzlich zu der Gegebenheit der Grundstücke verfügt die Gemeinde über ein umfangreiches Angebot an Bildungseinrichtungen und zahlreichen Vereinen und ist daher speziell für junge Familie ein Ort mit besonders hoher Wohnqualität. Der Ausblick, die Umgebungen und die gute Infrastruktur garantieren ein perfektes Fundament für das Eigenheim.

>> Widmung: Bauland Wohngebiet mit Bauverpflichtung binnen 5 Jahre (laut Bescheid vom 28.10.2022)

**Baugrundstück 370/17 + 370/38:** 1000m<sup>2</sup> (davon 138m<sup>2</sup> Grünland) > € 70.860,-

**Baugrundstück 370/18:** 1150m<sup>2</sup> > € 86.250,-

**Baugrundstück 370/19:** 924m<sup>2</sup> > € 69.300,-

**Baugrundstück 370/20:** 923m<sup>2</sup> > € 69.225,-

**Baugrundstück 370/21:** 1150m<sup>2</sup> > € 86.250,-

**Baugrundstück 370/22:** 1079m<sup>2</sup> > € 80.925,-

**Baugrundstück 370/23:** 944m<sup>2</sup> > € 70.800,-

**Baugrundstück 370/24:** 645m<sup>2</sup> > verkauft!

**Baugrundstück 370/25 + 370/26:** 1332m<sup>2</sup> (davon 288m<sup>2</sup> Grünland) > € 91.260,-

**Baugrundstück 370/27 + 370/28:** 983m<sup>2</sup> (davon 376m<sup>2</sup> Grünland) > € 62.445,-

**Baugrundstück 370/29 + 370/30:** 955m<sup>2</sup> (davon 350m<sup>2</sup> Grünland) > € 61.125,-

**Baugrundstück 370/31 + 370/32:** 1.150m<sup>2</sup> (davon 404m<sup>2</sup> Grünland) > € 74.130,-

**Baugrundstück 370/33 + 370/34:** 1.070m<sup>2</sup> (davon 357 m<sup>2</sup> Grünland) > € 69.540,-

**Baugrundstück 370/35 + 370/36:** 1.619m<sup>2</sup> (davon 452m<sup>2</sup> Grünland) > € 107.865,-

Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlussgebühren:

\*Anteilige Vermessungskosten: € 990,00

\*Kanalanschlussgebühr: € 4.895,00 inkl. MwSt. (bis 150m<sup>2</sup> Wohnfläche)

\*Wasseranschlussgebühr: € 2.934,80 inkl. MwSt. + € 8,61 /m<sup>2</sup> bebauter Fläche

\*Verkehrsflächenbeitrag ca. € 3.600,00 (bei einer Grundstücksgröße von 1.000m<sup>2</sup>)

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Auf Anfrage senden wir Ihnen auch detaillierte Unterlagen zu.

*Ihr EUREA Team: **Irina Scharinger, 0676/6777722***

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <9.500m

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**  
Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**  
Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap