

## **Großzügiges Baugrundstück in nachgefragter Lage samt Altbestand!**



**Objektnummer: 659**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Garsten
<b>Kaufpreis:</b>	668.130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Honetschläger**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

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







## Objektbeschreibung

**In nachgefragter, idyllischer Ruhelage im Westen des Zentrums von 4400 Garsten gelangt eine interessante Liegenschaft (auch für Bauträger geeignet) bestehend aus insgesamt rund 2.813 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (davon 2.162 m<sup>2</sup> Bauland & 651 m<sup>2</sup> Grünland) samt altherwürdigem Altbestand an den heimischen Immobilienmarkt!**

Die Liegenschaft besticht neben Ihrer Lage, der Ausrichtung und dem interessanten Grundstücksschnitt vor allem durch ihr hohes Entwicklungspotenzial.

Es existiert kein Bebauungsplan - es gilt die OÖ-Bauordnung.

Die Grundstücke sind aufgrund der bestehenden Bebauung aufgeschlossen.

**Besonders hervorzugehen ist die Traumlage** am Rande einer gehobenen Wohnsiedlung umringt von malerischer Berglandschaft und gleichzeitig bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung in die Zentren von Garsten und Steyr!

### Zusammenfassung:

- Insgesamt rund 2.813 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, davon:
  - 2.162 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen samt Altbestand
  - 651 m<sup>2</sup> als Grünland ausgewiesen
- Beste Lage am Rande einer begehrten Wohngegend
- Kein Bebauungsplan
- Keine zeitliche Bauverpflichtung oder dergleichen

- Liegenschaft ist aufgeschlossen
  
- Altbestand vorhanden

Weitere Auskünfte und / oder Detailinformationen erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

## KONTAKT

### VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Tel: +43 (0) 7242 214 071

Mobil: + 43 (0) 650 999 85 03

Mail: [m.honetschlaeger@viviamo.at](mailto:m.honetschlaeger@viviamo.at)

Web: [www.viviamo.at](http://www.viviamo.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap