

## **Traumhafte Eigenheim-Lage: Grundstück am Ortsrand von Kirchberg bei Mattighofen**



**Objektnummer: 477**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5232 Wendling                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 216.480,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624  
H +43 676 531 99 78

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



# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Wenn Sie nach einem Grundstück in einen reinem Wohngebiet suchen, die den perfekten Ort für Ihr Traumhaus bietet, dann ist das Grundstück in Wendling genau das Richtige für Sie. Es handelt sich hierbei um ein 1012m<sup>2</sup> großes Grundstück mit leichter Hanglage, das sich ideal für den Bau eines Eigenheims eignet. Für dieses Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan der Gemeinde. Anschlüsse für Kanal und Wasser sind bereits vorhanden. Das Grundstück sollten kurzfristig bebaut werden da von der Gemeinde ein Bauzwang besteht.

Die Lage dieses Grundstücks ist einmalig. Es liegt in einer ruhigen und ländlichen Gegend von Oberösterreich, die eine perfekte Kombination aus Natur und modernem Komfort bietet. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die nächstgelegenen Orte, in der Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten finden.

Das Grundstück, Wendling in Oberösterreich ist ein einzigartiges Angebot und eine seltene Gelegenheit. Nutzen Sie die Chance und bauen Sie Ihr Traumhaus auf einem der schönsten Grundstücke, die es gibt. Genaue Details können gerne bei einem persönlichen Gespräch erörtert werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin für dieses wunderschöne Grundstück.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgaberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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 zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.000m

Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap