IDYLLE PUR! Perfekte Anbindung! Bauernsacherl zum verlieben! KEIN BAUZWANG!

Objektnummer: 7312

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4491 Niederneukirchen
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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

4

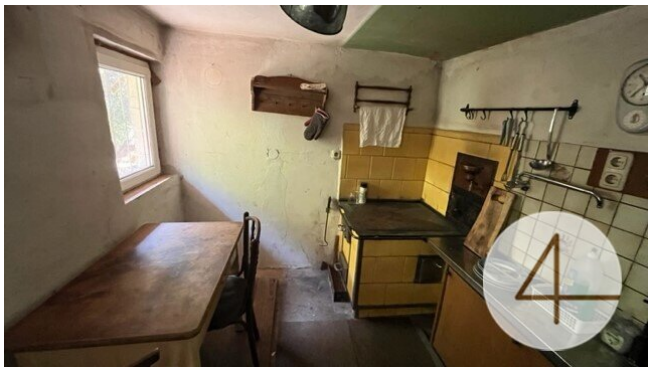
4

4

4

4

4



4

Objektbeschreibung

In zentraler und verkehrsgünstiger Lage - mitten in Oberösterreich - liegt dieses sonnig gelegene Baugrundstück (Grundstücksfläche von ca. 3155 m2) mit einem romantischen Bauernsacherl (Abrissobjekt) in ruhiger Hanglage - KEIN BAUZWANG!. Die Einkaufsstädte Linz und Steyr erreichen Sie rasch und einfach, in ca. 10 Min ist man auf der A1 Westautobahn.

Das Häuschen (Abrissobjekt) kann mit Liebe auch zu einem Schmuckstück restauriert werden. Eine praktische Garage/Werkstatt befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Das Objekt bietet Ihnen Platz, um ein modernes Haus zu errichten, aufgrund der Lage und der Erreichbarkeit ist dieser Standort sehr interessant. Es ist aktuell nur **eine Wohneinheit** möglich.

Bauland-Widmung ist Dorfgebiet. Anschluss Kanal und Strom sind vorhanden. Wasserversorgung erfolgt aus eigenem Brunnen, Entsorgung über das öffentliche Kanalnetz. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung!

Das Projekt zeichnet sich durch folgende hervorzuhebende Punkte aus:

- Supermarkt ca. 1,8 km
- Volksschule, Musikschule
- Neue Mittelschule
- Kindergarten und Krabbelstube ab 18 Monate
- Fachärzte
- Gastronomie

Die Entfernungen von Niederneunkirchen betragen nach:

Steyr	ca. 17 km

Linz	ca. 24 km
Traun	ca. 14 km
Wels	ca. 30 km
Amstetten	ca. 40 km

Die Anfahrt der Westautobahn A1 erfolgt ab der Anschlussstelle Ansfelden von Salzburg aus, von Wien aus Abfahrt Asten.

Verkaufspreis: Euro 220.000,00

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen 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.