

## **Noch 3 Bauparzellen in TOP-Lage in Eberschwang**



**Objektnummer: 6244/370**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4906 Eberschwang                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 71.400,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



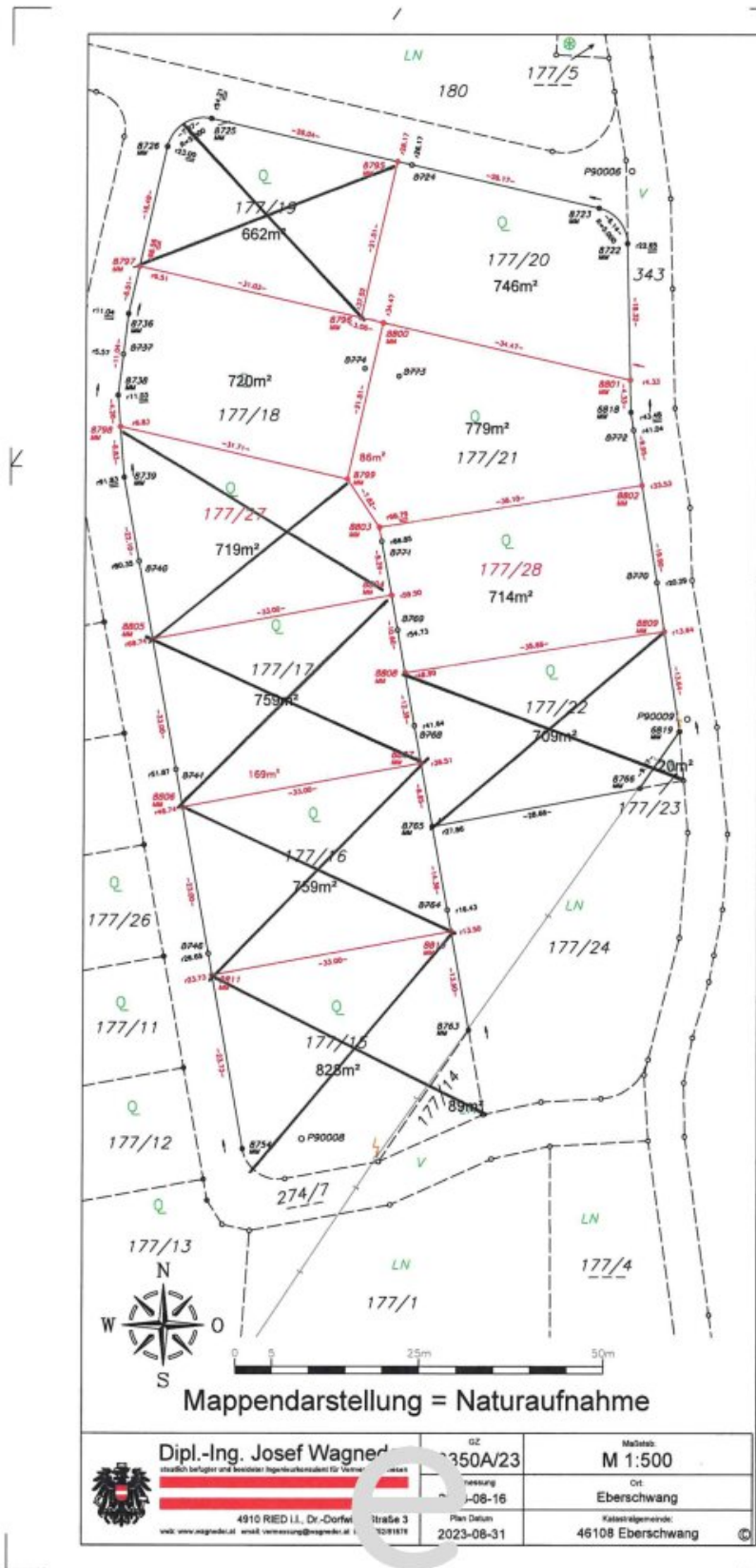
### **Irina Scharinger**

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.





Mappendarstellung = Naturaufnahme

|  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
|  <p><b>Dipl.-Ing. Josef Wagner</b><br/> <small>staatlich befugter und beeideter Ingenieurkassierer für Vermessungswesen</small></p> | GZ<br>350A/23                    | Maßstab<br>M 1:500                             |
|  | <p>Vermessung<br/>1-08-16</p>    | Ort<br>Eberschwang                             |
| <p>4910 REID I.L. Dr.-Dorf<br/> <small>www.reid.at email: vermessung@reid.at</small></p>   | <p>Plan Datum<br/>2023-08-31</p> | <p>Katastralgemeinde<br/>46108 Eberschwang</p> |





## Objektbeschreibung

In sonniger Lage in Eberschwang (Maierhof) stehen noch **3 Bauparzellen mit Grundstücksflächen von 714m<sup>2</sup> bis 779m<sup>2</sup> zur Bebauung von Einfamilienhäusern** zum Verkauf.

>> Widmung: Bauland mit Bauverpflichtung binnen 7 Jahre (laut Bescheid vom 30.08.2022)

>> Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlussgebühren:

>> anteilige Vermessungskosten: € 900,- / Verkehrsflächenbeitrag: z.B. Grundstück 177/18: € 3.058,94 / Mindest-Anschlussgebühren (bis 160m<sup>2</sup> bebaute Fläche): Kanal € 4.591,40 und Wasser € 2.752,20 / Stromanschluss Netz OÖ

**Baugrundstück 177/20:** 746m<sup>2</sup> > € 74.600,-

**Baugrundstück 177/21:** 779m<sup>2</sup> > € 77.900,-

**Baugrundstück 177/28:** 714m<sup>2</sup> > € 71.400,-

**Ideal für die ganze Familie** - die Gemeinde bietet **neben einem angenehmen Wohnklima auch eine intakte Infrastruktur:**

Das Ortszentrum, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Sportanlagen, Bank, Arzt, Vereine und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe - **alle Einrichtungen schnell erreichbar!**

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

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

Ihre **Irina Scharinger**, [0676/6777722](tel:06766777722)

**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 <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap