

# Letzte Chance! Traumhaftes Baugrundstück in Petzenkirchen



**Objektnummer: 6244/411**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Leitengasse 32

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3252 Petzenkirchen

82.300,00 €

## 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.





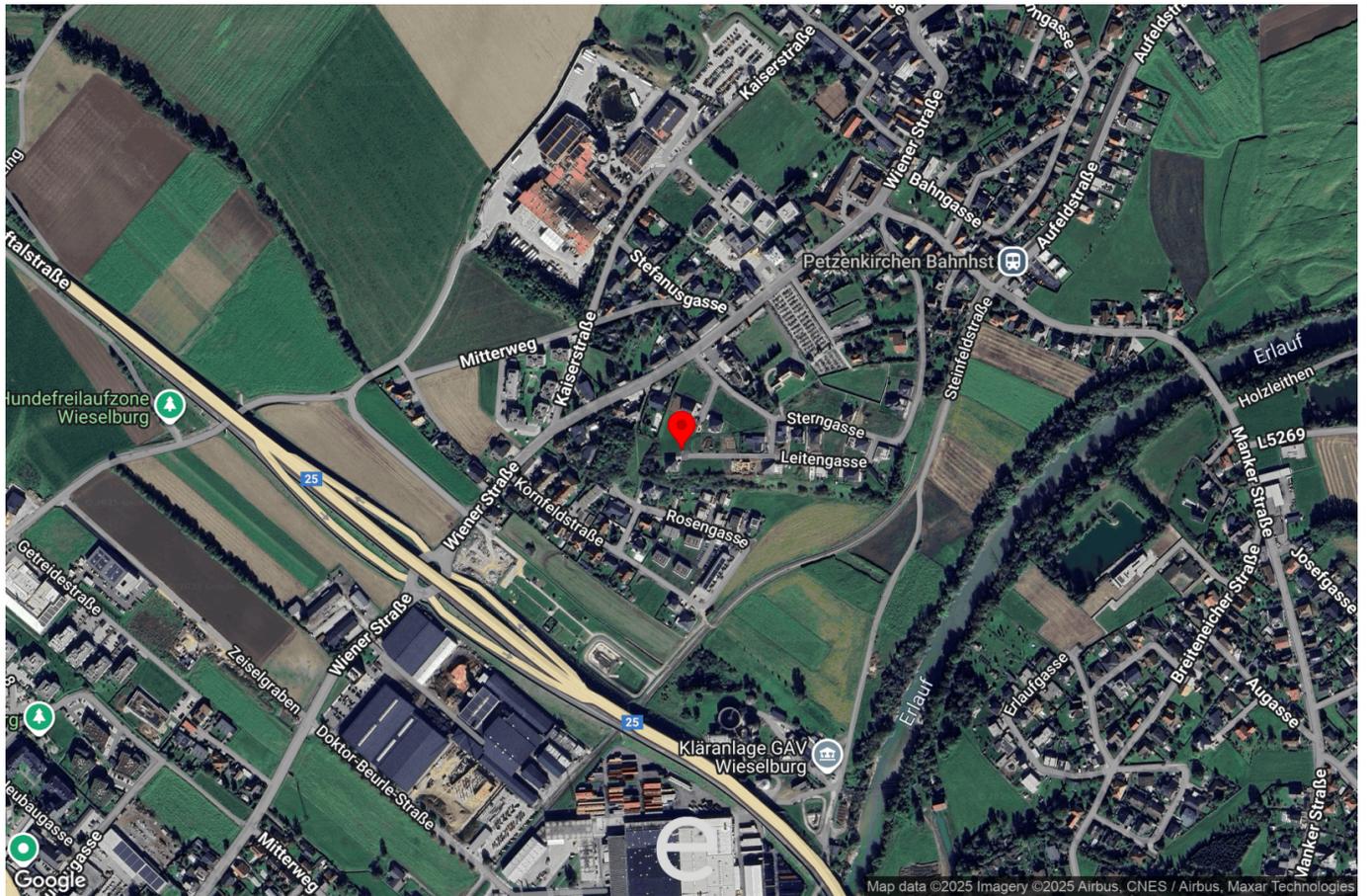
**zt** Technische Zeichnungen  
**VERMESSUNG LOSCHNIGG**

|                 |                 |                     |                         |
|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| Wiesenburg      | Schnecke        | Arnstetten          | Ziviltechniker OG       |
| Wiesenburg 5    | Gaaswegstraße 1 | Wiesenburgstraße 13 | Dr. Martin Loschnigg    |
| 3250 Wiesenburg | 3270 Scheibbs   | 3300 Arnstetten     | Dr. Wolfgang Dauböckner |
| 07416 / 0 22 70 | 07442 / 4 22 38 | 07473 / 8 26 20     |                         |

Vermessen am: **Grundlage** GZ: 3921  
 Wiesenburg, am 20.09.2022 KG-Nr: 14912 KG-Name: PETZENKIRCHEN

**Naturdarstellung M=1:500**







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das **Grundstück Nr. 262/9 mit 823m<sup>2</sup> Bauland** in einer ruhigen Wohnsiedlung.

>> Widmung: Bauland mit Bauverpflichtung binnen 8 Jahre (lt. Baulandsicherungsvertrag vom 30.04.2019)

>> Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten, Aufschließungs- u. Anschlussgebühren

>> anteilige Vermessungskosten: € 880,- / Aufschließungskosten: € 17.215,49 / Kanalanschlussgebühr: z.B. 130m<sup>2</sup> ca. € 3.500,- / Wasseranschlussgebühr: z.B. 130m<sup>2</sup> ca. € 1.600,- / Netzzutritt/Netzbereitstellung EVN AG: ab ca. € 2.600,-

Bebauungsmöglichkeiten:

- Bebauung mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäuser
- Keine Begrenzung auf mögliche Wohneinheiten
- Bauklasse I (bis 5 m Höhe der Hauptgebäude) oder Bauklasse II (über 5 m bis 8 m Höhe der Hauptgebäude) gemäß § 31 des NÖ ROG 2014, in der derzeit geltenden Fassung

***Ideal für die ganze Familie*** - die Marktgemeinde 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!

***Irina Scharinger, 0676/6777722***

**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 <275m

Apotheke <950m

Klinik <9.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <675m

Kindergarten <725m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.025m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.375m

### **Sonstige**

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <575m

Polizei <1.675m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap