

**Ruhig gelegenes Grundstück für Ihr Eigenheim in  
Hinzenbach (Kalköfen) zu verkaufen!**



Grundstück I

**Objektnummer: 6271/21860**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4070 Kalköfen  
**Kaufpreis:** 149.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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





Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Grundstück in ruhiger Siedlungslage in Hinzenbach zu verkaufen!

Das Grundstück verfügt über ca. 753,00m<sup>2</sup> und befindet sich in einer Wohnsiedlung in Hinzenbach (Ortsteil Kalköfen).

Für den Grund liegt kein Bauzwang sowie kein geogenes Baugrundrisiko vor.

Aufgrund des vorliegenden Bebauungsplan ist eine Bebauung bis zu 2 Geschoßen möglich.

Sämtliche Aufschließungskosten für Kanal, Wasser und Straße wurden bereits zur Gänze entrichtet, lediglich die Anschlusskosten sind noch zu bezahlen.

Das Grundstück liegt an keinem Hochwasserabflussbereich, eventuell ist die Hangwasserkarte zu beachten.

Das Grundstück ist aktuell verpachtet, dieser Pachtvertrag kann jedoch kurzfristig aufgelöst werden.

Das Stadtzentrum Eferding ist nur wenige Autominuten entfernt.

Eine Bus- sowie Zughaltestelle befindet sich in Gehnähe.

**KAUFPREIS:**

€ 149.000,-

## Widmung: Dorfgebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.000m  
Polizei <7.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap