

**Aistersheim: Bau- und Landwirtschaftsgrund 5104m<sup>2</sup>,  
herrliche Zentrumslage!**

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4433**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Gemischt  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4676 Aistersheim  
**Kaufpreis:** 248.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Romana Rangl**

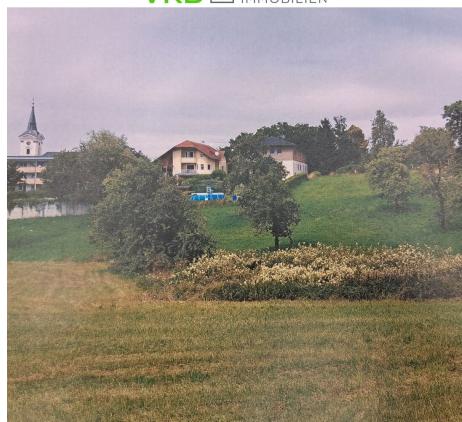
VKB-Immobilien GmbH  
Rudigierstraße 5-7  
4020 Linz

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

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



## **Objektbeschreibung**

**Das lt. Grundbuch 5104m<sup>2</sup> große Grundstück** setzt sich aus drei zusammenhängenden Teilgrundstücken zusammen, wobei die beiden zentrumsnahen Grundstücke 9/3 und 9/1 lt. Flächenwidmungsplan die Widmung M (gemischtes Bauland) aufweisen. Am Grundstück 9/3 kann sowohl ein privates Wohnhaus als auch eine Betriebsliegenschaft errichtet werden (kein Bauzwang). Das Grundstück 9/1 liegt zur Zeit in einer von der Gemeinde geplanten Schutzzone. Die Errichtung eines Pools, oder einer Gartenhütte, dürfte aber kein Problem darstellen. Das unterhalb gelegene Grundstück 7 hat eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung und ist über einen Feldweg (grundbücherlich eingetragen) erreichbar. An der Zufahrt über die Siedlungsstraße oberhalb gibt es ein eingetragenes Fahrtrecht (Dienstbarkeit) zu einer an der Grundgrenze gelegenen Garage, welche dem Nachbargrundstück 9/2 gehört. Ein Ortswasseranschluss befindet sich bereits am Grundstück, Kanal, Strom in unmittelbarer Nachbarschaft. Es besteht auch die Möglichkeit nur die beiden mit der Widmung M gewidmeten Grundstücke zu erwerben.

**Kaufpreis VB: 248.000.-**

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap