

**Preisreduktion: idyllisches Baugrundstück ohne
Bauzwang in Jeging, nahe Lochen am See**



Objektnummer: 2055

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jeging
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5225 Jeging
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	91,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



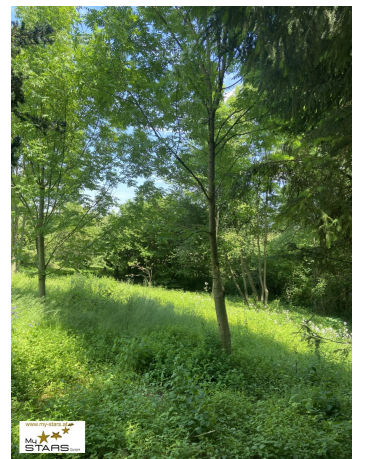
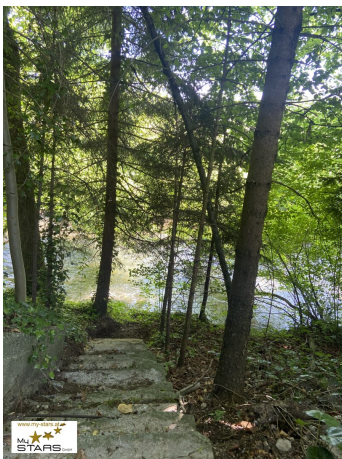
Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862
H +43 660 870 8862

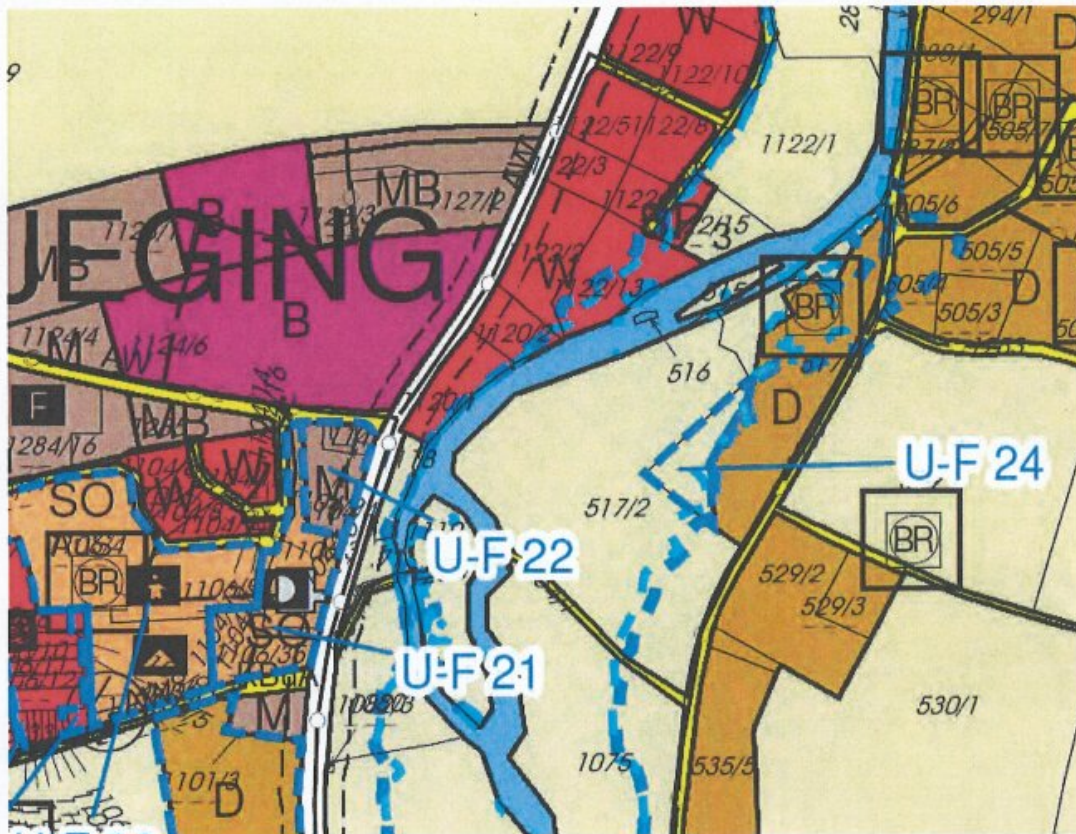
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4/2021



Objektbeschreibung

Das große Baugrundstück in Jeging nahe dem Mattsee, bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und auf den Fluss Mattig.

Die Verkehrsanbindung ist gut, da Sie eine Busverbindung in der Nähe haben. Die Nähe zu Kindergarten und Schule ist ein weiterer Vorteil, damit Ihre Kinder jeden Tag gut zur Schule kommen.

Sie erhalten dieses große Grundstück zu einem Preis von nur 139.000,00 €. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihren Traum zu verwirklichen und dieses Grundstück zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich einen Besichtigungstermin zu sichern und sich selbst davon zu überzeugen, dass dieses Grundstück ein perfekter Ort für Ihr Zuhause ist.

Baugrundstück in Jeging, nahe Lochen am See:

- Baugrundstück Widmung: W, mit Abriss-Bestandsobjekt
- 1.527 m² Gesamtgrundstücksgröße, bestehend aus 2 Parzellen
- idyllische Lage am kl. Fluß Mattig, nahe dem Grabensee, der Mattsee, aber auch Mattighofen befinden sich nur wenige Kilometer entfernt
- die Stadt-Salzburg ca. 30 km
- Glasfaserkabelnetz vorhanden
- aktuelle Wasserversorgung über eigenen Brunnen, Anschluß an das "Ortswasser" möglich
- verschiedenste Möglichkeiten für den Bau von Einfamilien-, Reihenhäusern oder auch **Wohnungen**
- es gilt die OÖ-Bauordnung

- kein Bauzwang

Bauauskunft der Gemeinde Jeging:

2. Für diese Grundstücke gibt es keinen Bebauungsplan
4. Es gelten die Bestimmungen nach den OÖ. Baugesetzen, Anzahl der Geschoße: Umgebungsbebauung ist miteinzubeziehen, ev. Strukturuntersuchung durch Ortsplaner angedacht
6. Die Summe aus den Grundstücken weisen ein Ausmaß von 1.527 m² lt. aktuellem Kataster auf
8. Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Widmung „Wohngebiet“
10. Leitungsplan, s. Anhang
12. Gefahrenzonenplan, dzt. sind keine Gefahren ausgewiesen, die Grundstücke befinden sich im Beobachtungsraum
14. Anschlussgebühr f. Kanal dzt. 26,01/m² + 10 % Mwst. (gerechnet wird das Außenmaß des Gebäudes x Geschoße), bisher bezahlte Anschlusskosten für die Bestandsbebauung wird bei neuerlicher Berechnung abgezogen

Jeging ist eine Gemeinde im [Bezirk Braunau am Inn](#) im [Innviertel](#) in [Oberösterreich](#) mit 710 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022). Der zuständige Gerichtsbezirk ist der [Gerichtsbezirk Mattighofen](#). c wikipedia

c Lageplan: google/maps.

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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <5.750m
Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap