

**Ideales Baugrundstück Nr. 1110/44 für  
Doppelhausbebauung - Asten/Raffelstetten**



**Objektnummer: 397**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:** Tagerstraße / Mozartstraße  
**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4481 Asten  
**Wohnfläche:** 336,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 117.600,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 350,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

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









b3d visual communication



b3d visual communication

A portrait of a man, Stefan Pichler, a real estate agent for SPERER Immobilien. He is standing in front of a dark, textured background. He is wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. The SPERER Immobilien logo is visible in the top right corner of the image.

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

- Stefan Pichler
- SPERER Immobilien GmbH
- 4600 Wels, Weingut-Zola-Straße 3
- +43 724 463 05 0
- [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes **Baugrundstück in 4481 Asten/Raffelstetten** mit der **Grundstücksnummer 1110/44**, KG 45110 Raffelstetten und einer **Fläche von 336 m<sup>2</sup>**. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage und ist bereits rechtsgültig als Bauplatz gewidmet (Bauland – Wohngebiet). Ein besonderer Vorteil: **Kein Bauzwang!** Damit eignet sich das Grundstück ideal sowohl zur sofortigen Bebauung als auch als wertbeständige Anlage für die Zukunft.

Perfektes Grundstück für alle, die sich ihren Wohnraum flexibel und ohne Zeitdruck verwirklichen möchten.

- **Kein Bauzwang** – volle Flexibilität
- **Bebauungsplan vorhanden** (offene oder gekuppelte Bauweise -> **Doppelhausbebauung**)
- **Baubewilligter Einreichplan für Doppelhaushälfte vorhanden** (verpflichtend zu erwerben, EUR 5.000 zzgl. zum Kaufpreis)
- **An- und Aufschließungsgebühren** (geschätzt ca. EUR 12.000 zzgl. zum Kaufpreis für Wasser, Kanal und Verkehrsflächenbeitrag - gesonderte Verrechnung)

Bei der zum Grundstück führenden Straße handelt es sich um eine Privatstraße. An der **Privatstraße** besteht zugunsten der Nachbarn eine **Dienstbarkeit** für Gehen, Fahren sowie Leitungsrechte. Die anfallenden Kosten, für Errichtung, Winterdienst oder Erhaltung, sind von den Eigentümern der beteiligten Grundstücke (GST 1110- /43, /44, /45 u. /46) jeweils zu gleichen Teilen (je ein Viertel) zu tragen.

**GST-Nr. 1110/44**

**Fläche: ca. 336 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: EUR 117.600,00**

**Interesse?** Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

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 <3.250m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <3.250m  
Krankenhaus <9.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m  
Schule <2.250m  
Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <3.750m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap