

Schönes Baugrundstück Nr. 1110/45 für Doppelhausbebauung - Asten/Raffelstetten



Erlebnisse im neuen
Lebensraum schaffen.

Objektnummer: 396

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 m²
Kaufpreis:	117.600,00 €
Kaufpreis / m²:	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.









SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Baugrundstück in 4481 Asten – Raffelstetten

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Auf rund ca. **336 m²** Baugrund im Bauland-Wohngebiet erwartet Sie ein ebenes und flaches Grundstück – ideal für eine unkomplizierte Bebauung.

- **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 Anschließungsgebühren** (geschätzt ca. EUR 12.000 zzgl. zum Kaufpreis für Wasser, Kanal und Verkehrsflächenbeitrag - gesonderte Verrechnung)

Die Lage punktet mit bester Infrastruktur, kurzen Wegen nach Linz und einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Als Ihr neuer natur- und stadtnaher Ankerpunkt, bietet Raffelstetten nicht nur den allseits beliebten Pichlingersee als Freizeithotspot. Auch zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und eine perfekte öffentliche Anbindung mit der Autobahnauffahrt A1, finden sich in der Umgebung und machen die Lage besonders liebens- und lebenswert.

Seltene Gelegenheit: Kleine, sofort verfügbare Grundstücke in dieser Lage sind äußerst gefragt – sichern Sie sich jetzt Ihren Platz für die Zukunft!

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. 1110/45

Fläche: ca. 336 m²

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

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
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap