# Sonniges Baugrundstück, eben und in ruhiger Lage | Steinerkirchen Frohnhofen | GST-Nr. 1102/5



**Objektnummer: 440** 

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 4652 Steinerkirchen an der Traun 169.400,00 €

# **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.



























## **Objektbeschreibung**

#### Viel Platz für Ihren Wohntraum im Grünen

In Frohnhofen, einem beliebten Ortsteil der beliebten Gemeinde Steinerkirchen an der Traun, entstehen 22 Baugrundstücke in herrlicher, sonniger Lage. Mit Grundstücksgrößen zwischen 648 m² und 771 m² bieten sie ausreichend Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Eigenheims – ob klassisches Einfamilienhaus, moderne Architektur oder naturnahes Familiennest.

### Eckdaten aller verfügbaren Baugründe im Überblick:

- verfügbar: 11 Baugründe (von 22 Baugründen)
- Grundstücksgrößen: 648 m² 771 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Ausrichtung: Süd ideal für helle Wohnräume und großzügige Gärten
- Topografie: flach und eben bestens geeignet für unkomplizierte Bebauung
- Bebauungsplan: vorhanden Planungssicherheit für Bauherren
- Bebauungsverpflichtung: innerhalb von 7 Jahren, beginnend ab Oktober 2024
- Glasfaserinternetleitung (Nöhmer) an der Grundgrenze
- Infrastrukturkostenbeitrag: ca. € 11.000,– (für Wasser- und Abwasseranschluss, Verkehrsflächenbeitrag, Kostenanteil iHv. ca. € 800,- für Erschließung), die Verrechnung des Infrastrukturkostenbeitrages kann in mehreren Teilbeträgen durch Gemeinde oder Verkäufer erfolgen

Treuhändige Kaufabwicklung

#### **Ihr Vorteil und Mehrwert**

Diese Baugrundstücke bieten nicht nur eine sichere Investition, sondern auch die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer wachsenden, familienfreundlichen Gemeinde zu verwirklichen.

GST-Nr. 1102/5

Fläche: ca. 770 m²

Kaufpreis: EUR 169.400,00

**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 | +43 676 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 <2.000m Apotheke <7.500m Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <8.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <7.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <5.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap