

**Zukunftssicheres Investment in Grund & Boden – sonniger  
Baugrund in naturnaher Lage.**



**Objektnummer: 7879/276**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Kirchham
<b>Kaufpreis:</b>	385.350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

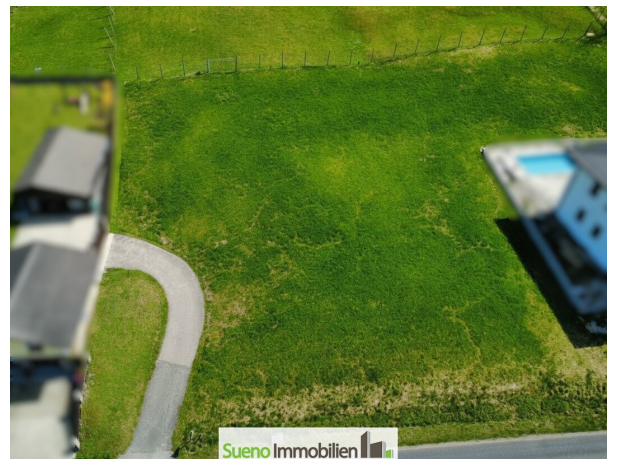


### **Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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





## Objektbeschreibung

Ein Baugrund mit sonniger Lage, hervorragender Bebaubarkeit sowie nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial von Grund und Boden.

Ob als langfristige Vermögensanlage, zur Projektentwicklung, für ein hochwertiges Einfamilienhaus oder als strategischer Grundkauf für die Zukunft – dieses Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

### Investment-Highlights:

- nachhaltige Investition in Grund und Boden
- Attraktives Wertsteigerungspotenzial
- Großzügiger, sonniger Baugrund
- Ruhige Wohnlage
- Viel Privatsphäre und naturnahes Wohnen
- Ideale Ausrichtung für lichtdurchflutetes Wohnen
- ideale Voraussetzungen für zukünftige Bebauung
- Gute Anbindung an Kirchham und Umgebung

### Grundstücksdaten:

- Baugrund: ca. 1.740 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 225,00 / m<sup>2</sup>

- Adresse: Kaltenmarkt, 4656 Kirchham

**Sichern Sie sich heute eine wertbeständige Kapitalanlage mit Perspektive – denn Grund und Boden ist und bleibt eine der sichersten Formen des Vermögensaufbaus.**

- Beachte: Das Grundstück muss neu vermessen werden.
- Info: Für die Nutzung des angrenzenden Wald- und Wiesengrundstücks wird ein Wegerecht benötigt, welches im Zuge des Kaufvertrages rechtlich erstellt und verankert wird.
- Aufgrund der Lage in der geogenen Risikozone ist jedenfalls ein geologisches Gutachten notwendig – möglicherweise vorweg eines, um die Baugrundfähigkeit zu bescheinigen und im Falle der Bebauung eines auf die Bebauung abgestimmt. Andere Möglichkeit – geolog. Gutachten erst bei konkretem Bauvorhaben.

*Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.*

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap