

**Betriebsbaugelbiet ohne "Bauzwang" verkehrsgünstig  
gelegen direkt an einer Landesstraße.**



**Objektnummer: 8284/118**

**Eine Immobilie von Immorial Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück - Betriebsbaugrund |
| <b>Land:</b>           | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 4633 Straß                    |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 5.960.000,00 €                |
| <b>Kaufpreis / m²:</b> | 214,97 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                               |

Letzte Vorschreibung der Erhaltungsbeiträge: 4488,--€ (Kanal)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH  
Stadlhofstraße 87  
4600 Wels

T +437242207955  
H +43 676 87765877

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







## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein großzügiges Betriebsbaugrundstück am Ortsrand einer kleinen Gemeinde. Mit einer Fläche von 27.725 m<sup>2</sup> eröffnet sich hier eine Vielzahl an Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Das Grundstück ist als Betriebsbaugrund gewidmet. Es gibt keinen "Bauzwang", keinen Raumordnungsvertrag, oder Baulandsicherungsvertrag.

Nachdem es für das Grundstück keinen Bebauungsplan gibt, gilt somit die OÖ Bauordnung.

Als Aufschlieβungsbeitrag für Abwasser wurden 68.000,--ATS entrichtet. Wasseraufschlieβungsbeitrag gab es bisher noch keinen. Die letzte Vorschreibung der Erhaltungsbeitrag Kanal betrug für 2025: 4488,--€

Der Standort ist besonders attraktiv für Unternehmen, die die Vorteile einer ländlichen Umgebung mit der Erreichbarkeit städtischer Angebote verbinden möchten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <3.000m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap