# **Grundstück mit Potenzial für kreative Planung!**



Objektnummer: 7879/292
Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Grundstück Österreich 4656 Kirchham 169.230,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH Keplerstraße 4 4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707 H +43 660 6572707

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















## **Objektbeschreibung**

Dieses Grundstück bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten auf insgesamt rund 1.287 m².

Aufgrund der besonderen Form (nach Süden hin spitz zulaufend) eignet sich das Grundstück hervorragend für ein **kompaktes Einfamilienhaus** oder auch ein **Tinyhouse** mit durchdachter Grundstücksnutzung.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

### **Bauland – Dorfgebiet**

- ca. 932 m<sup>2</sup>
- Optimal für ein kompaktes Einfamilienhaus oder eine durchdachte Bauplanung

#### Grünland

- ca. 354 m<sup>2</sup>
- ergänzender Außenbereich für Garten-, Freizeit- oder Naturflächen

#### **Besondere Merkmale**

- Gesamtfläche ca. 1.287 m²
- Gute Anbindung nach Vorchdorf, Gmunden und zur Autobahn
- Ländliche, ruhige Umgebung
- Kreatives Bebauungspotenzial durch besondere Grundstücksform

Hier bietet sich die Chance, auf einem besonderen Grundstück Ihr eigenes Zuhause mit Persönlichkeit zu schaffen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <5.000m Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m Bäckerei <5.000m Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m Geldautomat <4.500m Post <4.000m Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.500m Straßenbahn <8.500m Autobahnanschluss <8.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap