

## **Aufgeschlossener Baugrund in attraktiver Lage**



**Objektnummer: 7446/517**

**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4560 Kirchdorf an der Krems  
**Kaufpreis:** 220.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



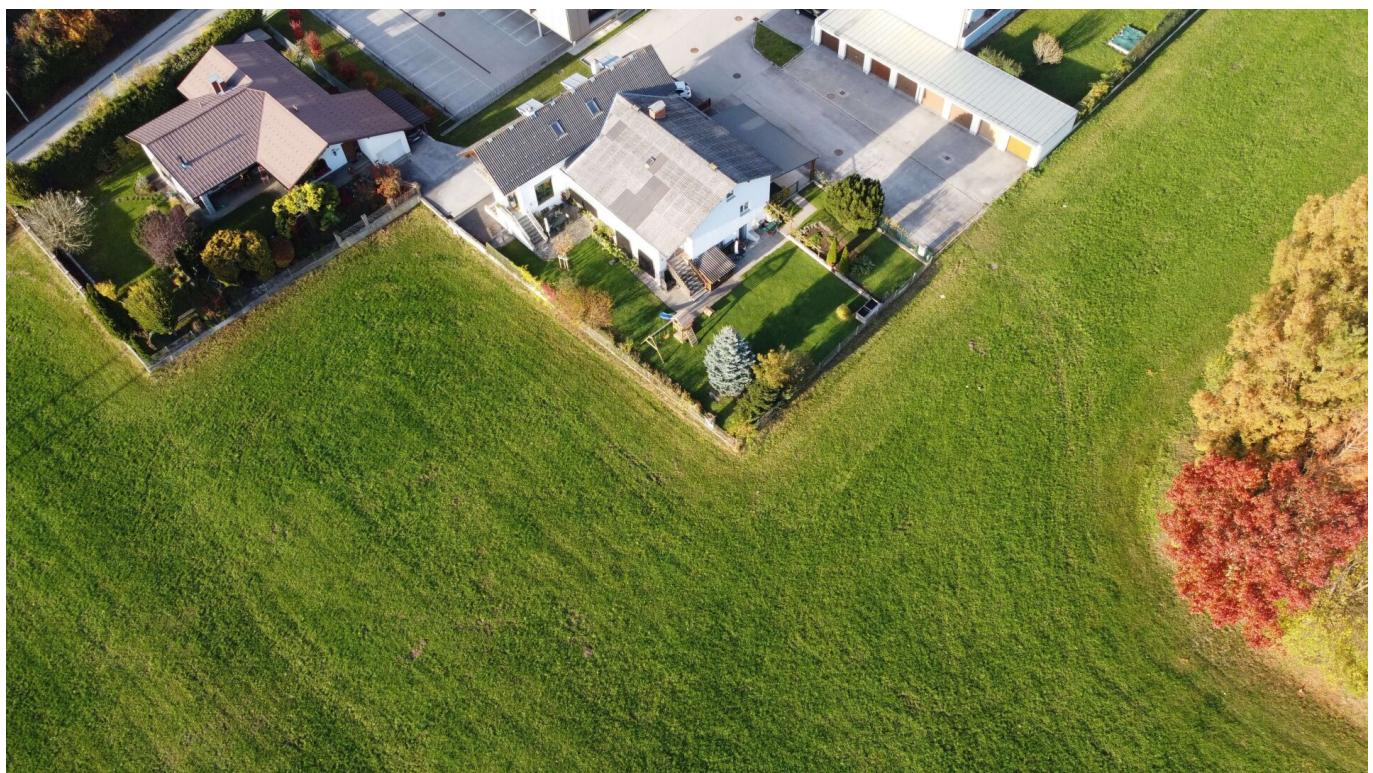
**Roman Oberndorfinger**

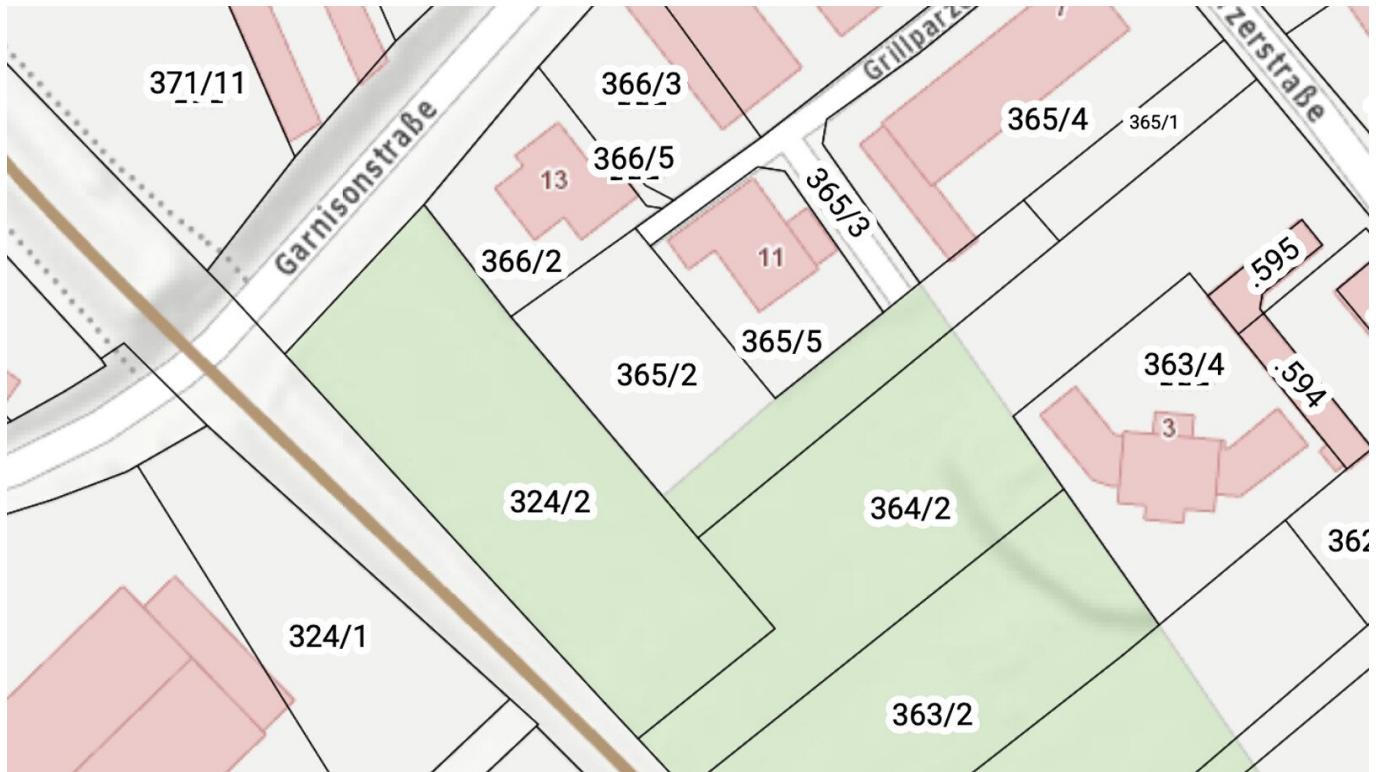
PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 4816849

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







# Objektbeschreibung

**SIE SUCHEN NACH EINEM GRUNDSTÜCK FÜR IHR NEUES ZUHAUSE ODER TOLLES BAUPROJEKT? DANN SIND SIE HIER GENAU RICHTIG!**

In der Grillparzerstraße in Kirchdorf an der Krems wartet ein ca. 993 m<sup>2</sup> großes, voll aufgeschlossenes Grundstück darauf, bebaut zu werden.

Die ebene und sonnige Lage bietet ideale Voraussetzungen – vom Einfamilienhaus über das Doppelhaus bis hin zu einem anspruchsvollen Wohnprojekt mit bis zu drei Geschossen.

Hier entstehen Räume für Familienleben, Gemeinschaft und Lebensqualität. Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht den Standort besonders attraktiv.

Der Blick auf die Kremsmauer verleiht dem künftigen Projekt zusätzlich Charakter und Charme.

Die Aufschließungskosten sind bereits bezahlt, wodurch ein sofortiger Baustart möglich ist.

Ein Grundstück mit Gestaltungsfreiheit, Bodenhaftung und Zukunftspotenzial – ideal für alle, die bleibende Werte schaffen möchten.

Highlights:

- Grundstücksfläche: **ca. 993 m<sup>2</sup>**
- **Voll aufgeschlossen** (Wasser, Kanal, Strom)
- **Ebene Lage** – ideal für Neubauprojekte
- **Zentrale Wohnlage**
- **Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten** (z. B. Einfamilienhaus, Doppelhaus oder mehrgeschossiger Wohnbau)

- **Hervorragende Verkehrsanbindung** (Bahnhof & A9 in wenigen Minuten erreichbar)

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap