

## **Aufgeschlossener Baugrund in attraktiver Lage**



**Objektnummer: 7446/517**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





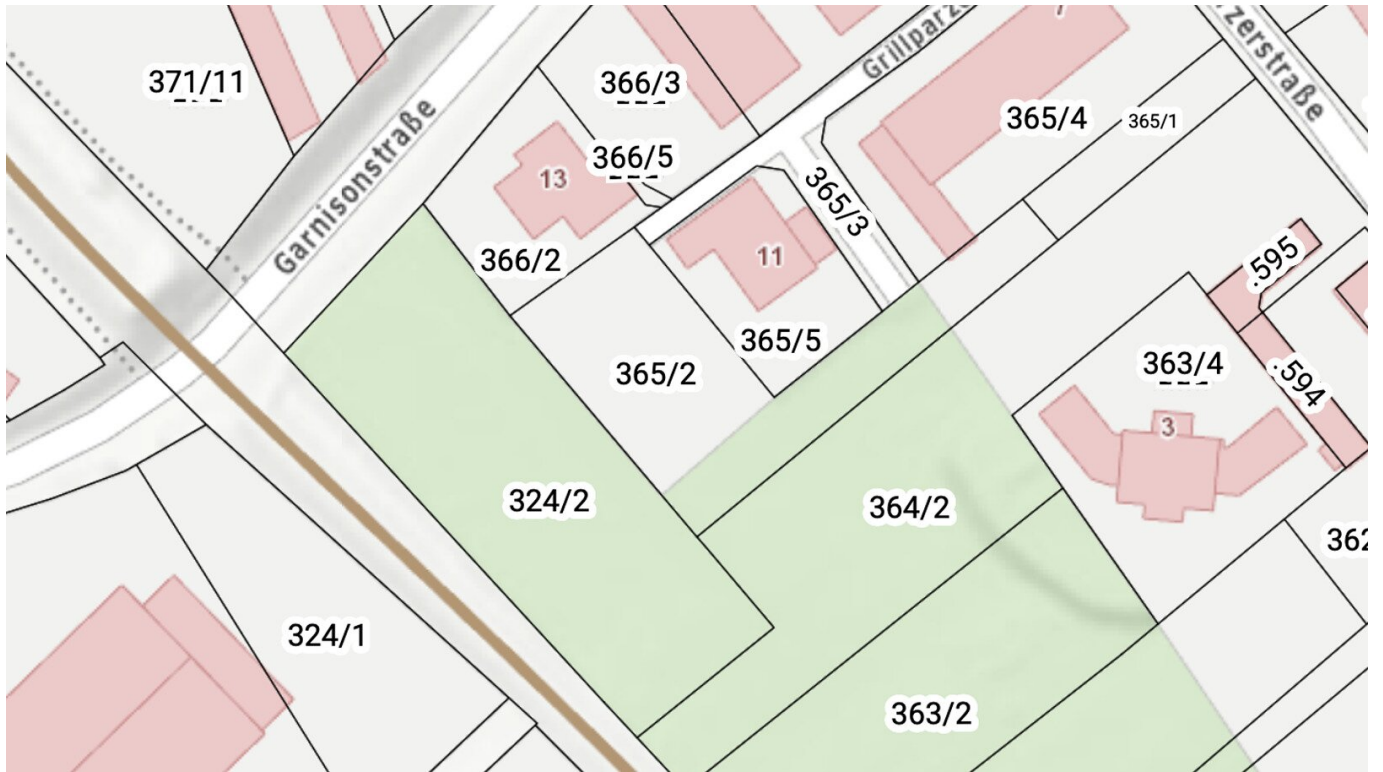
★★★★★ 55



**Roman Oberdorfinger**  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

**Primo**

Kennen Sie jemanden,  
der verkaufen möchte?  
Empfehlen Sie uns weiter  
und verdienen Sie bis  
zu 3.000 €.  
Geben Sie Informationen  
auf Anfrage.



## 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