

**Für Bauträger: bewilligtes Reihenhaus mit 3  
Wohneinheiten in ländlicher Ruhelage**



K800\_20241114\_145310

**Objektnummer: 2027/1340**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4663 Laakirchen  
**Kaufpreis:** 319.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes Grundstück in Laakirchen-Haitzing mit bewilligtem Reihenhaus, eingebettet in eine lockere, ruhige Siedlungslage und umgeben von Wiesen und Feldern.

Lage:

Das Grundstück befindet sich nur ca. 2 km von der Ortsmitte Laakirchen entfernt und ist somit gut erreichbar. Zur Autobahnauffahrt sind es etwa 3 km – ideal für Pendler und für alle, die schnell in der Region unterwegs sein möchten.

Grundstücksgröße:

Mit einer Gesamtfläche von 1.576 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ausreichend Platz für ein Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten.

Bestand auf dem Grundstück:

Aktuell befinden sich ein kleines, altes Haus, eine Holzhütte und ein kleiner Teich auf dem Grundstück.

Ein fertig eingereichtes und bereits bewilligtes Projekt für den Bau eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten liegt vor. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die gemeinsam wohnen möchten.

Es sind keine langwierigen Behördenverfahren mehr notwendig, das Reihenhausprojekt ist bereits genehmigt. Hier kann umgehend mit dem Bau begonnen werden.

Wohnräume: 113,24m<sup>2</sup>

Nebenräume: ca. 11,14 - 13,18m<sup>2</sup>

Keller: 57,74m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

EG: Garderobe, Gäste-WC, Speis (begehbar von Garderobe und Küche), offene Küche und großzügiger Wohn- Essbereich, große Glasfront in Richtung Garten, Wiesen und Felder, große Terrasse mit Abstellraum;

OG: Badezimmer mit Wanne und Dusche, 3 Schlafzimmer (2 davon mit großen Glasfronten und Blick ins Grüne), Vorraum, Loggia;

Keller: Vorraum, großer Lagerraum, Technikraum

Fazit:

Dieses Grundstück bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur.

Fordern Sie gerne die Unterlagen an!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap