

# 7050 m<sup>2</sup> gewidmete Baugrundstücke in Spattendorf – nahe Gallneukirchen

**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5065**

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4211 Alberndorf in der Riedmark
<b>Gesamtfläche:</b>	7.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.650.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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

**VKB** ✓ IMMOBILIEN





**VKB** ✓ IMMOBILIEN





**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### **Großzügige Grundstücksanlage mit rund 7.050 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in ruhiger, naturnaher Wohnsiedlung**

Diese weitläufige Grundstücksanlage umfasst insgesamt acht Parzellen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von privatem Wohnbau über langfristige Investmentstrategien bis hin zu Projektentwicklungen. Zwei der Parzellen sind bereits mit Wohnhäusern bebaut, während die übrigen Flächen flexible Gestaltungsspielräume eröffnen.

Die Anlage überzeugt durch ihre ideale Grundstücksform, eine harmonische Siedlungsstruktur sowie eine besonders attraktive, naturnahe Umgebung. Die ruhige Atmosphäre fügt sich optimal mit einer angenehmen Nachbarschaft zusammen und schafft ideale Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen im Grünen. Für die Grundstücke besteht ausdrücklich kein Bauzwang.

*(Die Unterlagen zu Kanal- und Wasseranschlüssen werden bei Interesse selbstverständlich nachgereicht.)*

#### **Verkaufspreis:**

Euro : 1.650.000,-

#### **Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler

tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap