

## Grieskirchen Vista – Errichte dein Eigenheim 3



Grieskirchen Vista – Errichte dein Eigenheim 3



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

**Objektnummer: 6013/1166**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Kaufpreis:</b>	134.420,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ivana Ozanic**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +436764495792

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



Grundfläche  
**611m<sup>2</sup>**



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

[ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at)  
+43 676 4495792

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer besonderen Grundstückschance in **Tolleterau/Grieskirchen**, nur **1,6 km vom Ortszentrum Grieskirchen** entfernt. Dieses großzügige Areal mit **insgesamt 8.979 m<sup>2</sup>** bietet außergewöhnliche Flexibilität und eignet sich ideal für private Bauvorhaben oder als langfristige Kapitalanlage.

### Flexibel nutzbar – Parzellierung nach Wunsch

Das Grundstück kann **je nach Bedarf und Vorstellung des Käufers zu einem m<sup>2</sup>-Preis von € 220,00 parzelliert** werden. Ob Sie eine kompakte Baufläche suchen oder ein größeres Projekt realisieren möchten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

### Lage & Umfeld

Die Lage verbindet **Ruhe und naturnahes Wohnen** mit einer **schnellen Erreichbarkeit** sämtlicher städtischer Infrastruktur in Grieskirchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und medizinische Versorgung liegen in unmittelbarer Reichweite und machen diesen Standort besonders attraktiv.

### Noch nicht aufgeschlossen

Das Grundstück ist **aktuell noch nicht aufgeschlossen**. Es wird mit der Parzellierung und dem Bauvorhaben gleichzeitig umgewidmet und aufgeschlossen.

Zum Kaufpreis kommen daher noch die **Aufschließungskosten** hinzu.

### Ihr Projekt – schlüsselfertig planbar

Über den **erfahrenen Bauträger CM Bauträger GmbH** kann auf Wunsch bereits die Planung Ihres Eigenheims erfolgen. Von der ersten Idee bis zur finalen Umsetzung profitieren Sie von professioneller Begleitung und individueller Gestaltung.

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, über **Swiss Life Select** ein **maßgeschneidertes Finanzierungsangebot** einzuholen – transparent, verlässlich und exakt auf Ihr Vorhaben abgestimmt.

### Provisionsfrei für Käufer

Ein weiterer Vorteil:

**Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an.**

## Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksgröße:** 8.979 m<sup>2</sup> --> Eigenheim 3 ca 611 m<sup>2</sup>
- **Parzellierung möglich:** Flächenaufteilung nach Wunsch
- **Lage:** Tolleterau, nur 1,6 km von Grieskirchen entfernt
- **Nicht aufgeschlossen:** Aufschließungskosten zusätzlich
- **Hausplanung möglich:** über Bauträger
- **Finanzierung über Swiss Life Select** auf Wunsch
- **Provisionsfrei für den Käufer**

### Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an [ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand -

gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap