

**ACHTUNG: NEUER PREIS!! Grundstück in der schönsten
Wohnlage von St. Marien**



Objektnummer: 4417/1083

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leitnerberg 33
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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









DORIS Landkarte
 Erstelltes Maßstab: 1:500
 Bildbreite: 70796,334545
 Bildhöhe: 70867,334661
 MGI Austria, G.K. Central

Quelle: © DO RIS, s. EV
 Verwendung:
 K.A.
 Ersteller:
 Grest Grest
 Erstellungsdatum: 06.02.2024

Digitaler Oberösterreichischer
 Raum-Informationssystem (DO RIS)
 A-4021 Linz, Raasdorplatz 1
 443732-7720-12541
 doris.geopost@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





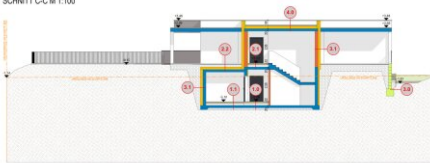
SCHNITT A-A M 1:100



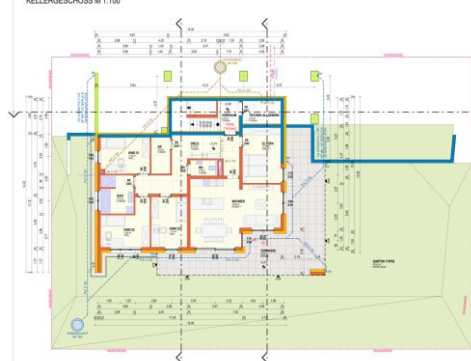
SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



KELLERGEOSCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



KELLER	1.0	KELLER	1.1	KELLER	2.0
Grundfläche	100,00 m²	Grundfläche	100,00 m²	Grundfläche	100,00 m²
Bruttovolumen	100,00 m³	Bruttovolumen	100,00 m³	Bruttovolumen	100,00 m³
Nettovolumen	100,00 m³	Nettovolumen	100,00 m³	Nettovolumen	100,00 m³
Bruttogewicht	100,00 t	Bruttogewicht	100,00 t	Bruttogewicht	100,00 t
Nettogewicht	100,00 t	Nettogewicht	100,00 t	Nettogewicht	100,00 t
Bruttokosten	100,00 €	Bruttokosten	100,00 €	Bruttokosten	100,00 €
Nettokosten	100,00 €	Nettokosten	100,00 €	Nettokosten	100,00 €
Bruttowert	100,00 €	Bruttowert	100,00 €	Bruttowert	100,00 €
Nettowert	100,00 €	Nettowert	100,00 €	Nettowert	100,00 €

ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



EINREICHPLAN

Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten	
St. Karl Wohnbau AG Bismarckstr. 10 40101 Düsseldorf	St. Karl Wohnbau AG Bismarckstr. 10 40101 Düsseldorf
Architekt: M 1:100 Grundriss M 1:100 Schnitt M 1:100 Außenansicht M 1:100 Lageplan	Architekt: Am Leinweg 40101 Düsseldorf 40101 Düsseldorf 40101 Düsseldorf
Datum: 18.07.2024	
Gezeichnet: NEUWOG Immobilien	

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein baubewilligtest Projekt mit zwei Wohneinheiten - es kann aber natürlich auch ein anderes Projekt /Gebäude mit nur einer Wohneinheit errichtet werden. Lt. Bebauungsplan ist auch ein Doppelhaus möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.950m

Apotheke <4.275m

Klinik <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <6.325m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap