

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



**Objektnummer: 4417/1286**

**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**  
 Ersteller: Marko B. H. 1500  
 Adresse: 70796-3345 45  
 Adresse: 70867-334661  
 MGI Austria G.K. Central  
 Quelle: © DO RIS, s. EV  
 Verwendung:  
 K.A.  
 Ersteller:  
 Gert G. H. 1500  
 Erstellungsdatum: 06.02.2024

Digitaler Oberösterreichischer  
 Kataster-Informationssystem (DO RIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 443 732-7720-12541  
 doris.geolpos@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



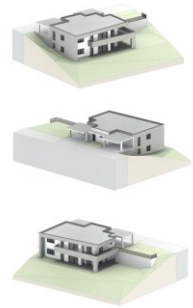
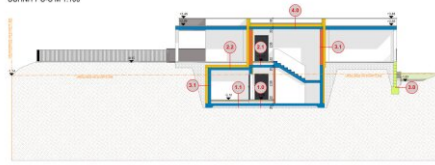
SNITT A-A M 1:100



SNITT B-B M 1:100



SNITT C-C M 1:100



KELLERGEOSCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



<b>KELLERGEOSCHOSS</b>	<b>1.0</b>	<b>KELLERGEOSCHOSS</b>	<b>1.1</b>	<b>KELLERGEOSCHOSS</b>	<b>2.0</b>
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 NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



EINREICHPLAN	
Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten	
<b>Träger:</b> Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle	<b>Architekt:</b> Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle Dr. Karl Wöhrle
<b>Standort:</b> M 1:100 Grundriss M 1:100 Schnitt M 1:100 Außenansicht M 1:100 Lageplan	<b>Anschrift:</b> Am Leinweg 4502 St. Martin 70504 45010 Odenkirk 642
Datum: 18.07.2024 Zeichner: EP1 Gezeichnet: EP1	



## 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