

## **Traumhafte Baugrundstücke in St. Willibald - Ortsteil Wamprechtsham**



**Objektnummer: 5753/516647941**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4762 Wamprechtsham
<b>Kaufpreis:</b>	47.538,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Immobilien Bär - Katharina Bräuer**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H ?+43 660 1077697?

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











## Objektbeschreibung

In ruhiger und sonniger Lage der Gemeinde Sankt Willibald, im Ortsteil Wamprechtsham, stehen zwei attraktive Baugrundstücke zum

Verkauf. Die Liegenschaften eignen sich ideal für die Errichtung eines Eigenheims in ländlicher Umgebung mit hoher Lebensqualität.

Die Grundstücke befinden sich in angenehmer Nachbarschaft und bieten durch ihre Ausrichtung beste Voraussetzungen für lichtdurchflutetes Wohnen. Die Lage verbindet Ruhe und Naturnähe mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Im Vergleich zu stadtnahen Regionen bietet Sankt Willibald attraktive Grundstücksgrößen zu moderaten Preisen. Das ermöglicht großzügiges Wohnen und nachhaltige Baukonzepte, ohne das Budget übermäßig zu belasten.

Grundstücksübersicht

### **Grundstück Nr. 7**

ca. 875 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

### **Grundstück Nr. 9**

ca. 834 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Für beide Grundstücke besteht Bauzwang, wodurch eine zeitnahe Bebauung vorgesehen ist.

Highlights

- Ruhige, ländliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Sonnige und ruhige Lage
- Ideal für Familien und Ruhesuchende
- Leistbares Bauland mit großzügigen Grundstücksgrößen
- Gute Erreichbarkeit umliegender Orte trotz idyllischer Lage

## **Aufschließungskosten**

Die Aufschließungskosten werden von der Gemeinde auf fünf Jahre verteilt vorgeschrieben, was eine planbare finanzielle Abwicklung ermöglicht.

Grundstück Nr. 7:

Verkehrsflächenbeitrag: € 3.372,17

Kanal: € 1.268,75

Wasser: € 638,75

Grundstück Nr. 9:

Verkehrsflächenbeitrag: € 3.292,21

Kanal: € 1.209,30

Wasser: € 608,82

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <6.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap