Traumhafte Baugrundstücke in St. Willibald - Ortsteil Wamprechtsham



Wamprechtsham

Objektnummer: 5753/516647941

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

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.








LN
370/5
370/6
375/2
LN
452/1
370/1
370/8
7
370/9
9
LN
366/2
455/1
LN
375/1
370/2
370/4
LN
370/3
452/3
452/2
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


LN
370/5
370/6
375/2
LN
452/1
370/1
370/8
7
370/9
9
LN
366/2
455/1
LN
375/1
370/2
370/4
LN
370/3
452/3
452/2
immobilienbär

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 m² Grundstücksfläche

Grundstück Nr. 9

ca. 834 m² 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