

**705 m<sup>2</sup> Baugrund | ruhig, flexibel, ohne Bauzwang**



**Objektnummer: 3768**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4062 Kirchberg-Thening

**Kaufpreis:**

297.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218

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





**BOSS IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002

BELLEVUE  
Best Property Agents 2026

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**

+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)

**BOSS IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002

GEPRÜFTE QUALITÄT

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

BELLEVUE  
Best Property Agents 2026

Prüfung von Service, Transparenz und regelmässigem Engagement, Test 07/2025, ogasat/6489

# Objektbeschreibung

## > Kirchberg-Thening | Grundstück | Kaufen <

In ruhiger Siedlungslage von Kirchberg-Thening wartet dieses 705 m<sup>2</sup> große Grundstück auf Menschen mit Visionen. Wenig Verkehr, ein angenehmes Wohnumfeld und die Nähe zur Natur schaffen beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen – und das bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Die Widmung als **Bauland** eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv: **kein Bauzwang**. Sie entscheiden selbst, wann und wie Sie Ihr Wohnprojekt realisieren – ideal auch für langfristige Perspektiven oder als Wertanlage.

Da **kein Bebauungsplan** vorliegt, gilt die **OÖ Bauordnung**. Das eröffnet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Wohnprojekt – vom modernen Einfamilienhaus bis zur architektonisch anspruchsvollen Villa.

**Kanal-, Wasser- und Stromanschlüsse** befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze, die entsprechenden Anschlussgebühren sind noch zu entrichten – beste Voraussetzungen für eine unkomplizierte Realisierung.

Für eine fundierte Entscheidungsgrundlage stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne folgende Unterlagen persönlich zur Verfügung:

- Flächenwidmungsplan
- Klimareport
- Lageplan
- Sonnenstandsanalyse
- Auswertung Sonnenstunden & Solarstrahlung
- Risiko-Zonenanalyse

Ein Baugrundstück mit Freiheit, Lagequalität und Zukunftspotenzial – ideal für alle, die ihr Wohnprojekt selbstbestimmt und mit Weitblick realisieren möchten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.