

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



**Objektnummer: 3768**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4062 Kirchberg-Thening
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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**



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**



# BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

GEPRÜFTE QUALITÄT  
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Text 07/2025, qivs.at/64289



# 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.