

**4001 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Kematen an der Krems zu kaufen**



**Objektnummer: 5950/4433**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4531 Kematen an der Krems  
**Kaufpreis:** 879.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

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







# Objektbeschreibung

## 4001 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Kematen an der Krems zu kaufen

Zum Verkauf gelangt ein ca. 4.001 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Kematen an der Krems zum Preis von € 879.000. Das Grundstück verfügt über die Flächenwidmung Wohngebiet, wobei die Verbauung gemäß der OÖ Bauordnung erfolgt. Es besteht kein Bauzwang, was maximale Flexibilität für Investoren oder Bauträger bietet. Die Infrastruktur ist bereits weitgehend vorbereitet: Ein Verkehrsflächenbeitrag wurde errichtet, der Wasseranschluss ist vorhanden und bezahlt, und Kanal- sowie Regenwasseranschlüsse werden hergestellt. Das Grundstück wird nur als Gesamtheit verkauft. Eine entsprechende Entwurfsteilung ist vorhanden.

### Lage

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Grünlage in einer Wohnsiedlung am Ortsrand von Kematen, die verkehrsberuhigt (30er-Zone) und wenig befahren ist. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf das umliegende Gebirge – perfekt für ein Wohnprojekt oder ein exklusives Einfamilienhaus. Dieses Grundstück bietet die ideale Kombination aus ruhiger Lage, naturnaher Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an das Ortszentrum von Kematen.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap