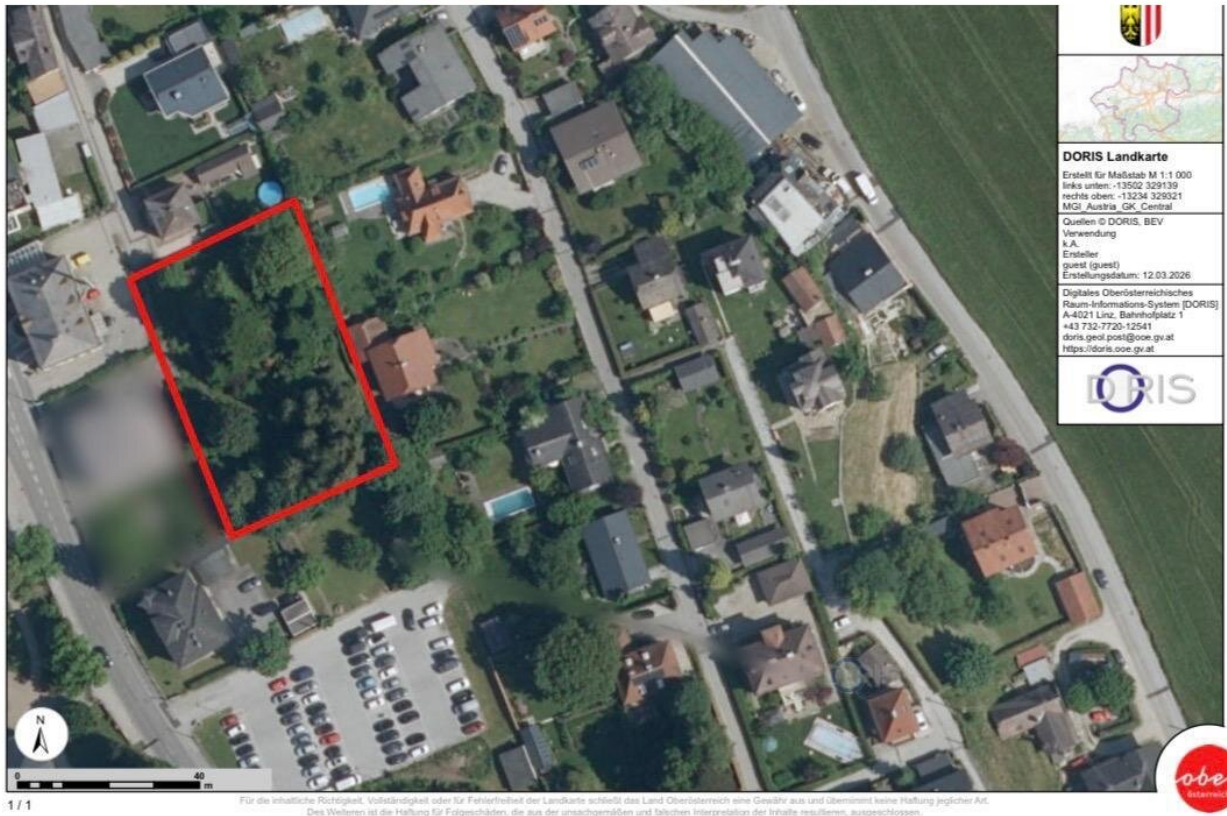


Traumhaftes Baugrundstück mit eigener Zufahrt in bester Lage von Mattighofen!



Objektnummer: 5035

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	708.000,00 €
Kaufpreis / m²:	295,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

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



Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

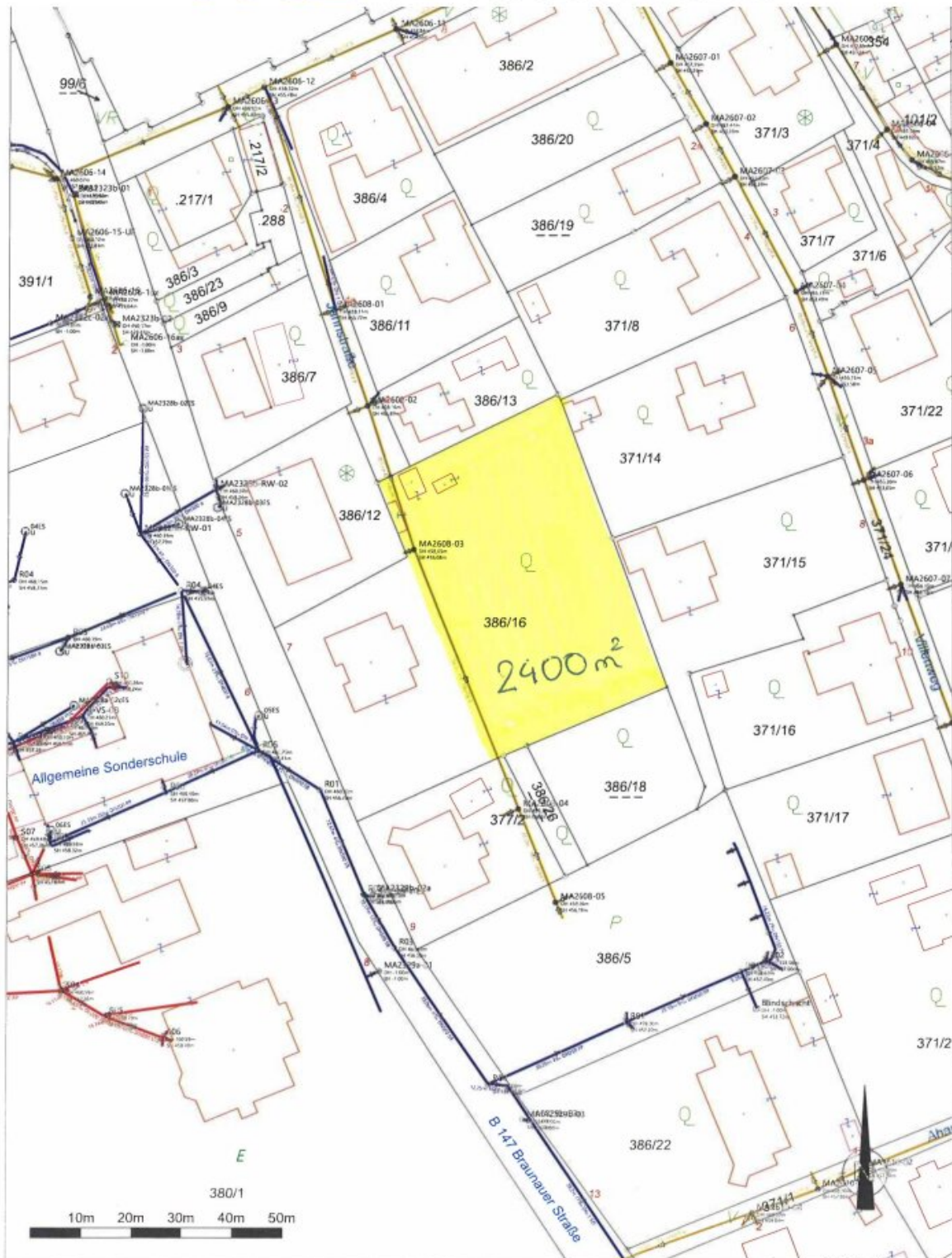
Jetzt anfragen!

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

 +43 676 83 667 780

 mario.zoidl@vkb-bank.at



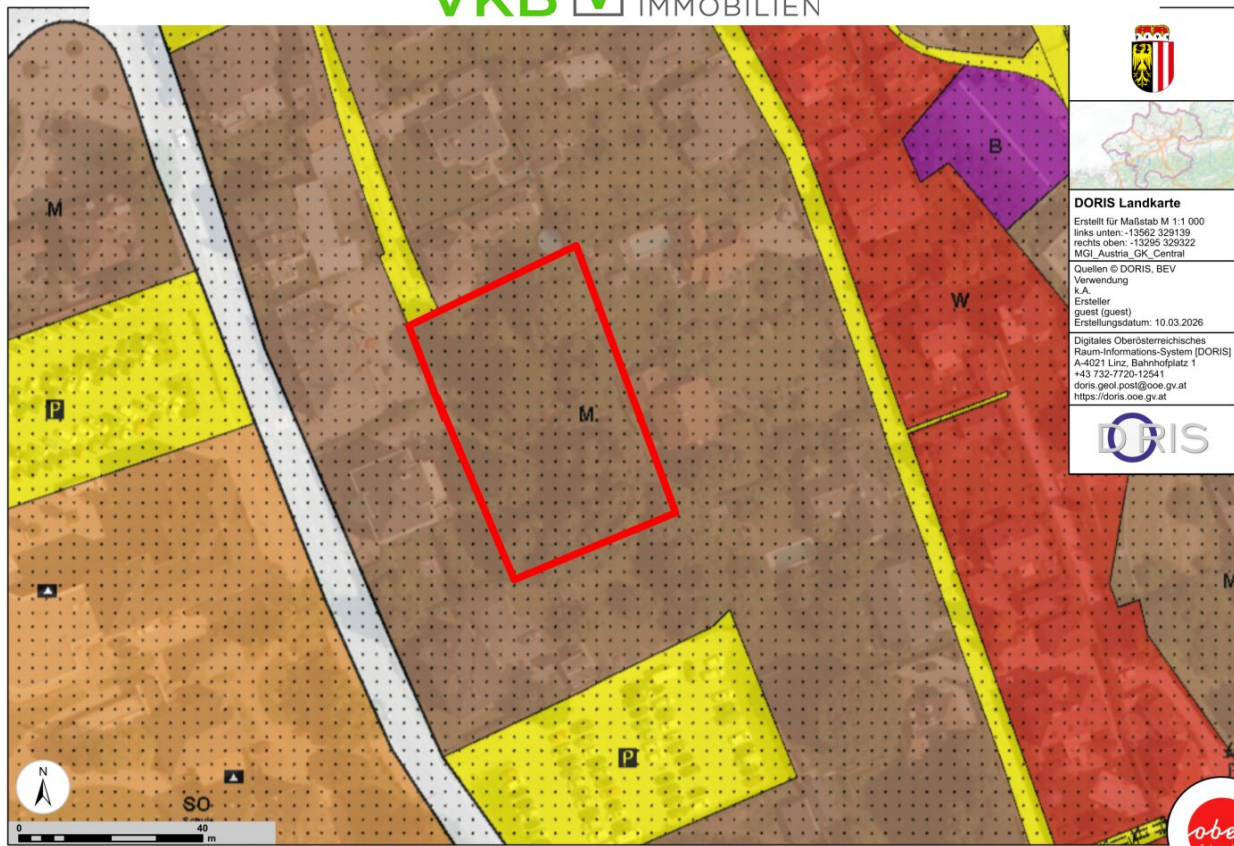


Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: Mattighofen

Druckmaßstab: 1:1000

Druckdatum: 10.10.2023





Richtlinien

für die Errichtung mehrgeschossiger Wohnbauten im Gemeindegebiet von Mattighofen

Zum Schutz des Ortsbildes und zum Erhalt der ortstypischen Wohnqualität erlässt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen mit Beschluss vom 16. Februar 2023 folgende Parameter für die maximale Ausnutzung von Grundstücken für Wohngebäude, die aus drei oder mehr Wohneinheiten bestehen sollen:

Bebauungsgrad des Grundstückes

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf einem Grundstück darf 0,7 nicht übersteigen.

Die Bebauung des Grundstückes wird jedoch mit maximal 3 oberirdischen Geschossen festgelegt. Die Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Bebauung geltenden OÖ. Baugesetzgebung sind einzuhalten.

PKW Stellplätze

Je Wohneinheit, unabhängig von der Größe derselben, sind mindestens 2 PKW-Stellplätze zu errichten.

Grünflächen

Eine Fläche von mind. 15 % der Grundstücksgröße muss von der Bebauung ausgeschlossen bleiben und darf nicht versiegelt werden (Grünfläche). Die in § 11 OÖ BauTV 2013 idgF festgelegten Flächen betr. Kinderspielplätze werden in diesen Grünflächen berücksichtigt.

Überschreiten der oben genannten Baueinschränkungen

In Gebieten mit besonderer vorhandener Baudichte oder besonderer Topografie kann im Einzelfall auch ein Überschreiten der oben genannten Dichtevorgaben sinnvoll sein.

Wenn die oben genannten Vorgaben überschritten werden sollen, hat der Raumplanungsausschuss unter Beiziehung von Fachberatern die Erlassung eines Bebauungsplanes zu prüfen und ggF dem Gemeinderat diesen zur Umsetzung vorzuschlagen.

Mattighofen, 16. Februar 2023

Der Bürgermeister:

Ing. Daniel Lang

Objektbeschreibung

Ein besonderer Vorteil dieses Grundstücks ist, dass kein Bauzwang besteht. Dadurch haben zukünftige Eigentümer die Freiheit, ihr Bauprojekt nach eigenen Vorstellungen und in ihrem eigenen Zeitplan zu verwirklichen – sei es für ein privates Wohnhaus, ein langfristiges Investment oder eine projektorientierte Bebauung.

Das Grundstück liegt in einer sehr attraktiven Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Stadtplatz von Mattighofen mit seinen Geschäften, Cafés und Dienstleistungen befindet sich in kurzer Distanz und kann bequem erreicht werden. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über öffentliches Gut, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit gewährleistet. Anschlussmöglichkeiten für Wasser und Kanal sind über das öffentliche Netz der Stadtgemeinde Mattighofen gegeben.

- Widmung: „M“ – gemischtes Baugebiet.
- Kein Bauzwang
- Der Kaufpreis beträgt 295 € pro m². Aufschließungs- sowie tatsächliche Anschlusskosten für die Infrastruktur sind im Kaufpreis nicht enthalten.

(Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigem Namen und vollständiger Adresse bearbeitet werden können.)

Verkaufspreis:

Euro 708.000,00

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap