Großzügiges Baugrundstück 1117m² in Dietach, Oberösterreich – Eigenheim verwirklichen!



Objektnummer: 1537/127

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

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







L1349
Thannstraße
PROEstate
IMMOBILIEN



DORIS Landkarte

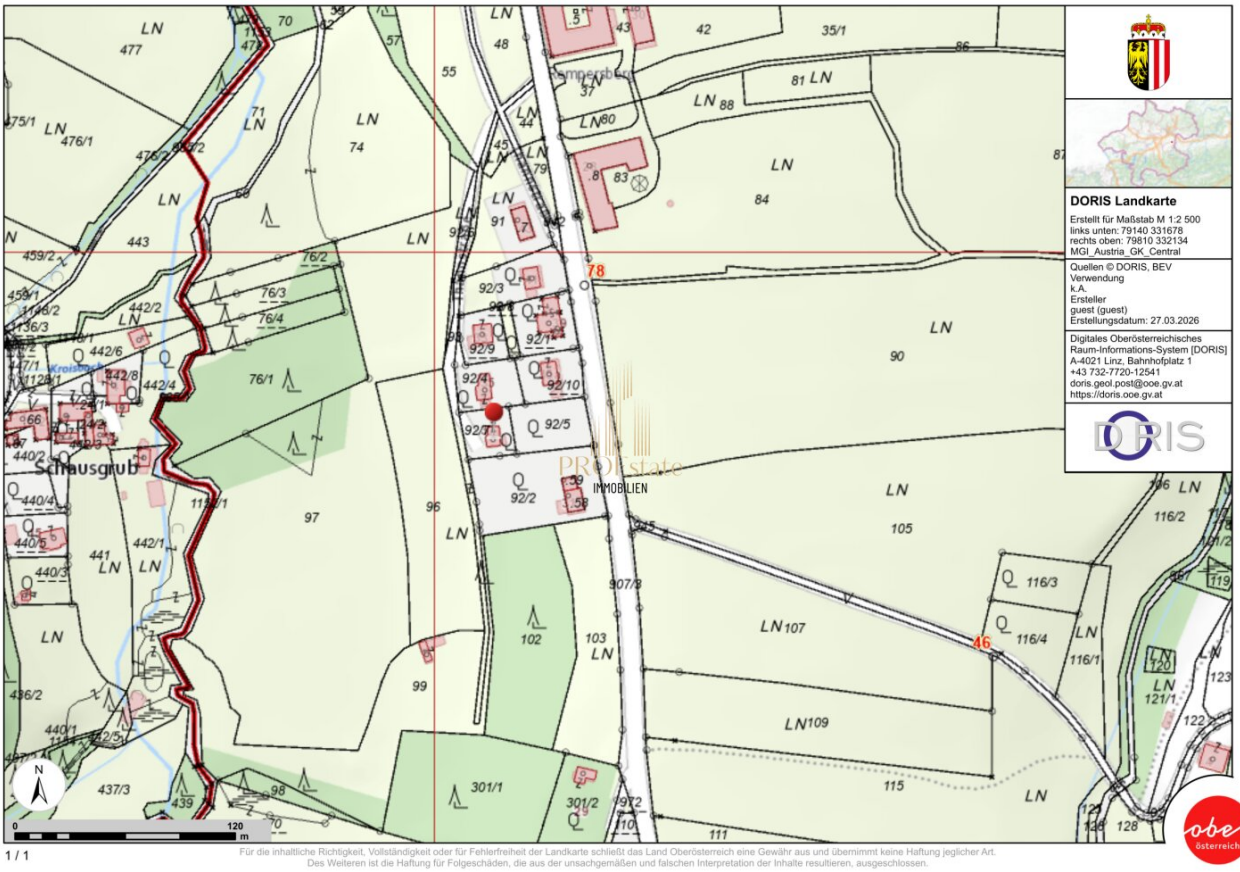
Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 79398 331870
rechts oben: 79532 331962
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 27.03.2026

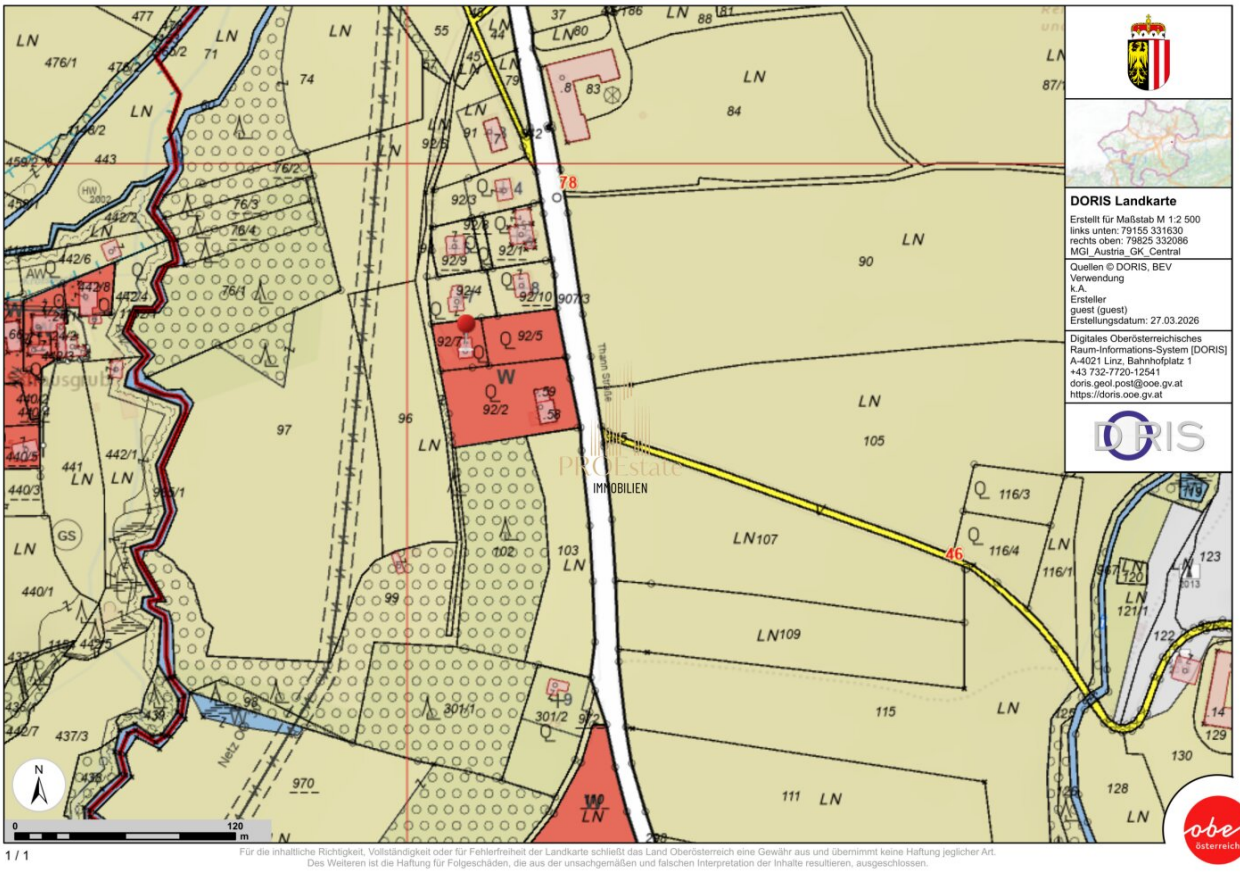
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

PROPstate IMMOBILIEN

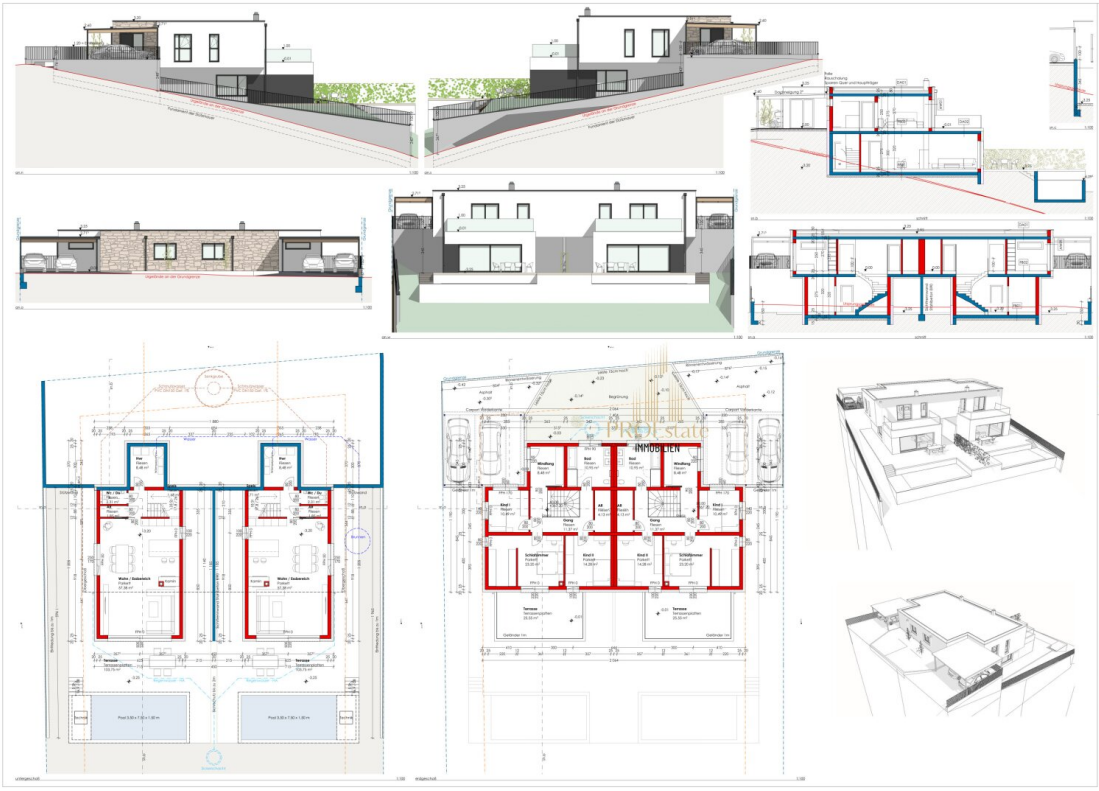
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





Nachbarverzeichnis

Nr.	Grundgrundstück	Anschrift / Sitzort Grundstücksbesitzer
9213	Land Oberösterreich Bahnstraße 1, 4021 Linz	
9210	Wolfgang Schneider Steinbauerweg 1029, 4040 Leonding	
9215	Silvia Anna und Peter Pankar Thannhofstr.31, 4407 Dietach	
9214	Christian Perler, Hofherrweg 4, 4201 Hartmannschlag	
9217	Gernot Pichler, am Pfarrerfeldweg 22, 4040 Reichling	

Aufbauten

AW01 Außenwand
Innenputz
20 Ziegelmauerwerk
10 Dämmung EPS
Außenputzgrund

AW02 Kellerwand
20 Stahlbetonwand
Abdichtung
Perimeterdämmung EPS
Noppenbahn/Vlies

FB01 Fußbodenaufbau EG
Belag
5 Zement-Estrich
5 Trittschalldämmung
14 Schüttung
20 Stahlbetondecke

FB02 Fußbodenaufbau OG
Belag
5 Zement-Estrich
5 Trittschalldämmung
4 Schüttung
10 Dämmung EPS
Abdichtung
20 Stahlbeton Bodenplatte
Kellerung

DA01 Pultdach
4 Blei
Abdichtung
22 Dämmung EPS W25 im Gefäll. Gef. 2%
Dampfbremse / Hinterlüftung
20 Stahlbetondecke

DA02 Terrasse über KG
Terrassenplatten auf Stau oder Stelzlager
Abdichtung
12 Dämmung Fußl im Gefäll. Gef. 2%
Dampfbremse / Hinterlüftung
20 Stahlbetondecke

Legende

Bestand	Mauerwerk	Dämmung EPS	Schichtlinien
Neubau	Beton	Dämmung EPS	Regelniveau
Abbruch	Holz	Kellerung	Wasser

EG/OG = 347,28 m ü.A.

EINREICHPLAN

Neubau eines Doppelhouses mit Carport

Thannhofstr.37, 4407 Dietach - Grd.Nr. 9215 - .02 .03 - KG 41004 Oberdietach



Bauwerber & Grundeigentümer
Volker Cobon
Hoerlast 28
4482 Hargelberg

Bauführer wird vor Baubeginn bekannt gegeben	Behörde
Planverfasser	Datum: 04.03.2024 Maßstab: 1:100, 1:150 Plan Nr.: cobon Planinhalt: Grundriss, Schnitt, Ansicht, Lageplan

Objektbeschreibung

Baugrundstück inkl. bewilligter Einreichplan für Einzel.- oder Doppelthaus!

Ihr Wohntraum vom Eigenheim in Oberösterreich kann jetzt Wirklichkeit werden! Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1117 m² in der begehrten Gemeinde Dietach.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihr individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen. Die Lage besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung, die gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Verkehrsnetz garantiert. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus oder eine charmante Villa planen – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Wohnträume zu gestalten.

Dietach überzeugt durch seine attraktive Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, ländlichen Atmosphäre, die Lebensqualität und Wohlfühlfaktor miteinander vereint.

Der Kaufpreis für dieses großzügige Baugrundstück beträgt 220.000,00 €. Ein fairer Preis für ein so vielseitig nutzbares Grundstück in einer der gefragtesten Regionen Oberösterreichs. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich eine wertbeständige Immobilie zu sichern und langfristig von der hervorragenden Lage zu profitieren.

Zögern Sie nicht und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Dietach! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung. Wir begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap