

Exposé – Traumhaftes Baugrundstück in bester Zentrumsnähe von Pucking



Objektnummer: 5156/12206

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

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





1/1

Für die weitere Nutzung, Verkopieren oder für Veränderungen der Landkarte ist die DORIS-Softwarelizenz erforderlich. Die Weitergabe der Haftung für Folgearbeiten, die aus der unrichtigen Darstellung der Daten resultieren, ist ausgeschlossen.



Objektbeschreibung

Exposé – Traumhaftes Baugrundstück in bester Zentrumsnähe von Pucking

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 747 m² in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage von Pucking (Sternngasse 3). Die Liegenschaft befindet sich in zweiter Reihe zur Hauptstraße und bietet somit eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit sowie erhöhter Ruhe und Privatsphäre.

Das rechteckige Grundstück überzeugt durch seine sonnige Ausrichtung und eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist, dass kein Bauzwang besteht – Sie entscheiden flexibel, ob und wann Sie Ihr Bauvorhaben realisieren möchten.

Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind bereits gegeben: Die Anschlüsse befinden sich in Vorbereitung bzw. sind teilweise vorhanden (Mindestanschluss Wasser bereits vorhanden). Für weitere Anschlüsse wurde ein Sockelbetrag bereits entrichtet, welcher bei Neubau entsprechend aufzuzahlen ist.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der bestehende Brunnen auf dem Grundstück – ideal für Gartenbewässerung oder alternative Nutzungsmöglichkeiten. Ebenso befindet sich eine kleine Gartenhütte aus Holz auf der Liegenschaft, die sich hervorragend als Stauraum oder für Freizeitaktivitäten nutzen lässt.

Die Umgebung punktet durch eine sehr gute Infrastruktur: Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Pucking liegt im Zentralraum Oberösterreich zwischen Linz und Wels und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Grundstücksdaten & Eckpunkte:

- Grundstücksfläche: 747 m²
- Ruhige Siedlungslage in zweiter Reihe
- Sonnige Ausrichtung
- Kein Bauzwang
- Rechteckige Grundstücksform

- Brunnen vorhanden
- Gartenhütte aus Holz vorhanden

Anschlüsse & Kosten:

- Mindestanschluss Wasser vorhanden
- Sockelbetrag für weitere Anschlüsse bereits teilweise bezahlt (bei Neubau aufzuzahlen)
- Verkehrswertbeitrag: € 1.668,33 (bezahlt)
- Kanalgebühr: € 1.083,15 (bezahlt)

Bebauung:

- GFZ max. 0,5
- Max. 2 Geschosse möglich
- Kein Bebauungsplan vorhanden

Lage & Umgebung:

- Zentrumsnahe, ruhige Wohnlage
- Gute Anbindung zwischen Linz und Wels

- Nahversorgung, Ärzte und Infrastruktur in der Nähe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap