



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.360,00 € 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.





# Objektbeschreibung

## Traumhaftes Baugrundstück in bester Zentrumsnähe von Pucking

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 747 m<sup>2</sup> 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: ca. 747 m<sup>2</sup>
- 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

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

ich freue mich auf Ihren Anruf

**Mario Glocker**

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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