

**Exklusive Bauparzellen in Laakirchen Familienparadies in
Top-Lage mit Traunsteinblick !**

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5113

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Kaufpreis:	190.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

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



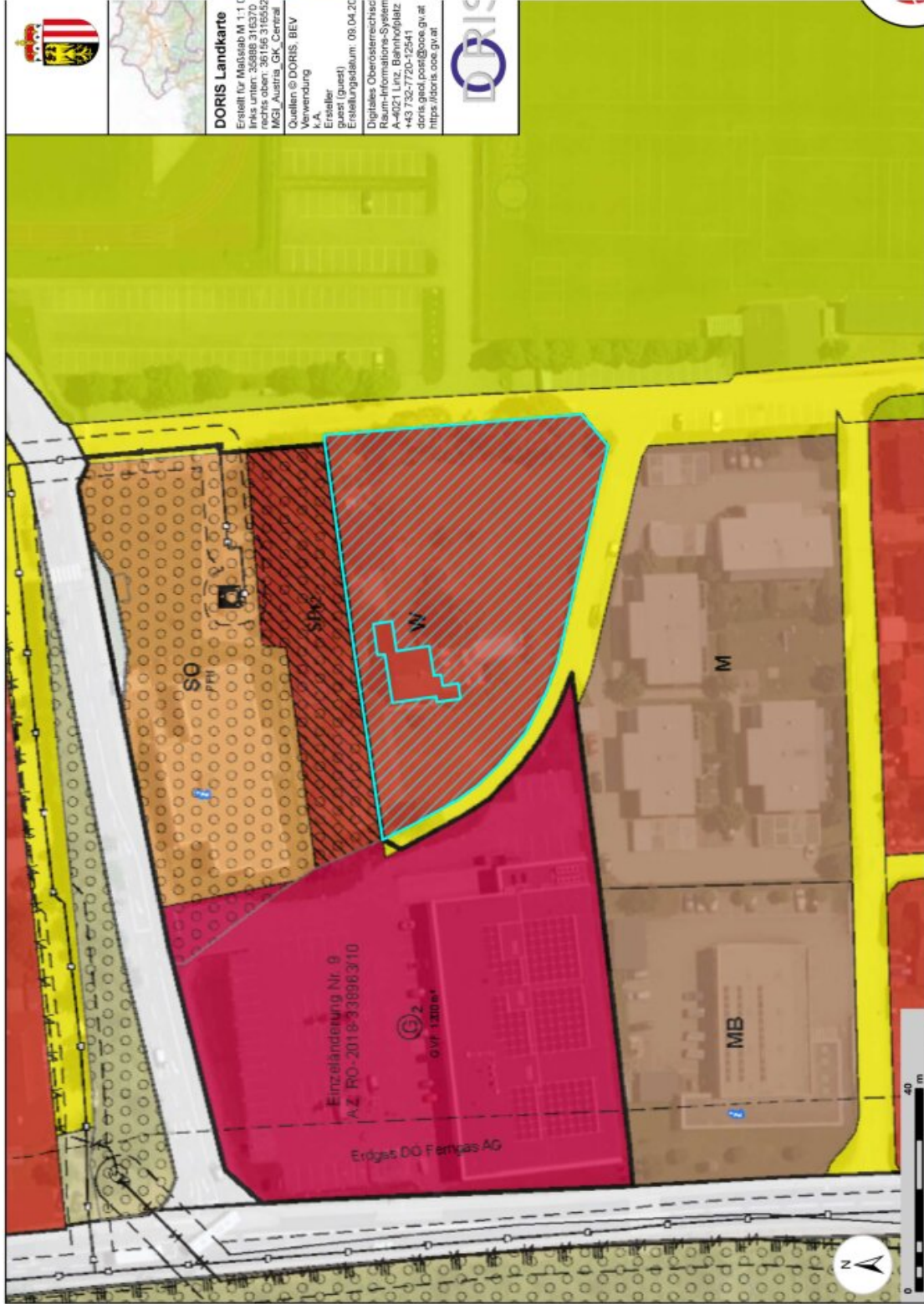




DORIS Landkarte
 Erstellt für Mandatgeber M 1.1 (1.1)
 in Auftrag gegeben am 20.08.2018
 erstellt am 20.08.2018
 nach oben: 361166 316552
 MGI, Austria, GK Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 v.a.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.04.20
 Digitales Österreichisches
 Raum-Informationssystem
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz
 +43 732-7720-12541
 doris.gis@post.ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich 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.



DORIS Landkarte

Erstellt für: Mandatgeber M 1.1 (1)
 Landesvermessungsamt
 Landesvermessungsamt
 rechts oben: 361166 316552
 MGSI Austria, GK Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 v.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 09.04.20
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz
 +43 732-7720-12541
 doris.guest.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



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.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei exklusive Bauparzellen in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage in Laakirchen – der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Die Grundstücke liegen in einer ausgesprochen familienfreundlichen Gegend, einem echten Paradies für Kinder, die hier völlig unbeschwert laufen, radeln und spielen können. Gleichzeitig sind Sie nur einen Katzensprung vom Zentrum entfernt, wo alle Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote bequem erreichbar sind. Hier verbinden sich Ruhe, Sicherheit und Naturidylle mit urbaner Nähe – ein Platz, an dem Familien aufblühen und Kinder glücklich aufwachsen können.

Details:

- **Lage:** Ruhig und zentral in Laakirchen mit Traunsteinblick
- **Fläche:** pro Parzelle 732 m² - auch im Paket erhältlich
- **Eignung:** Ideal für den Bau von Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern
- **Verkehrsanbindung:** Sehr gute Erreichbarkeit von [Hauptstraßen / Autobahnen] und nahegelegenen Städten
- **Infrastruktur:** Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung, ebenso eine gesundheitliche Versorgung (Arzt und Apotheke).
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Die Bushaltestelle ist nur 500 m entfernt, der Autobahnanschluss ist in nur 2 km erreichbar.

Optional: Beide Parzellen können auch zusammen erworben werden, was Ihnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für ein großzügiges Grundstück eröffnet.

Preis: Preis pro Parzelle EURO 190.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt

Kontakt:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Melden Sie sich einfach unter **Romana Rangl 0676/ 83 667 782**

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause in einer der gefragtesten Lagen von Laakirchen zu realisieren!

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 **Romana Rangl 0676/ 83 667 782**

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

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 gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht

vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap