



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	217,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

36.000,00 € inkl. 20% USt.

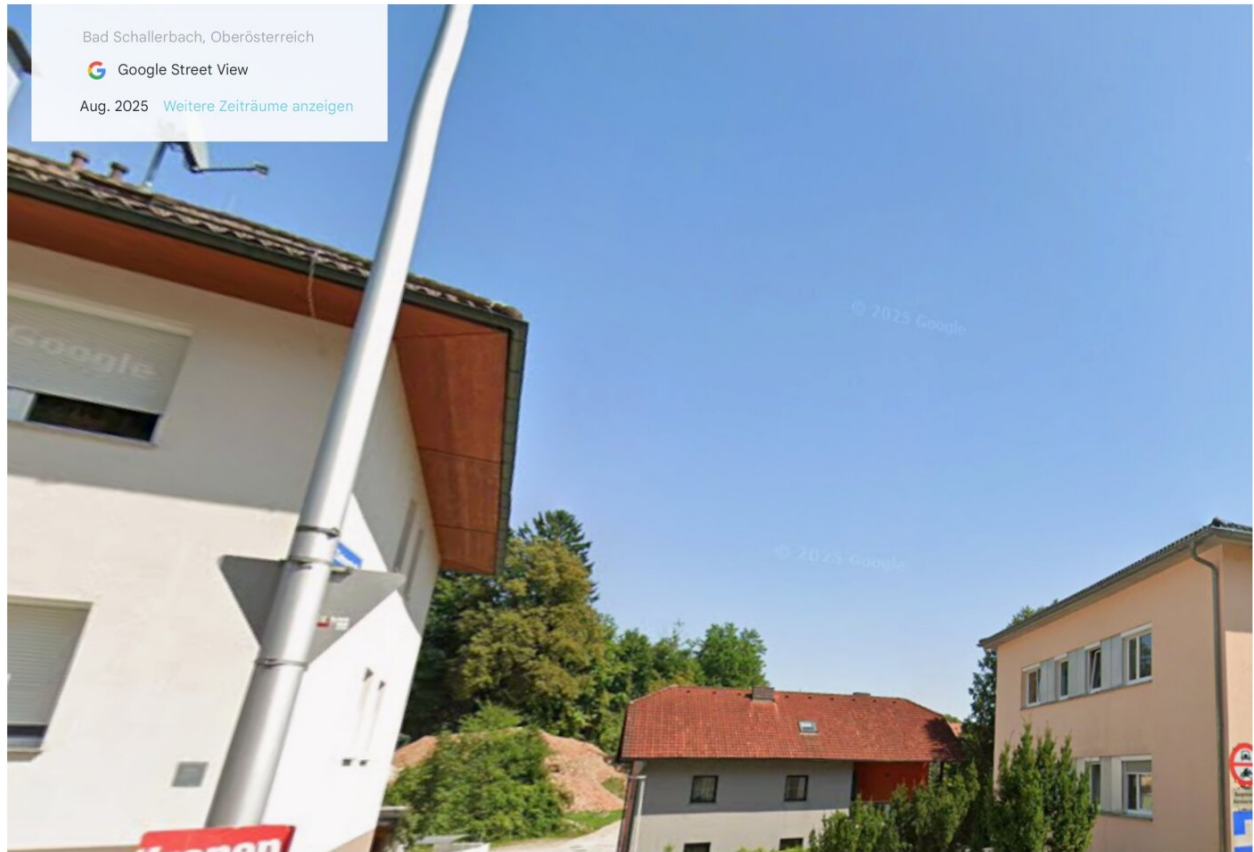
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Moser**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Bad Schallerbach, einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich, die für ihre hervorragende Lebensqualität und naturnahe Umgebung bekannt ist!

Hier bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück für Ihr Wohnbauprojekt zu erwerben. Auf einer beeindruckenden Fläche von 4.600 m<sup>2</sup> können Sie Ihre Vision von modernen Wohnräumen verwirklichen und somit ein attraktives Zuhause für zukünftige Bewohner schaffen.

Die Verkäufer wünschen sich ein schönes, von Ihnen errichtetes **Doppelhaus auf der ca. 795 m<sup>2</sup> Parzelle**, lediglich die bereits bezahlten Abrisskosten in Höhe von

€ 90.000,- und die ImmoEST von ca. € 110.000 müssten vorab refundiert werden.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie ein Wohnprojekt, das den Bedürfnissen einer wachsenden Gemeinschaft gerecht wird. Ob Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen oder ein gemischtes Konzept – die Möglichkeiten sind vielfältig und nur durch Ihre Vorstellungskraft begrenzt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Regionen unterwegs. Dies macht das Grundstück nicht nur für zukünftige Bewohner attraktiv, sondern auch für Pendler, die die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Stadt verbinden möchten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen, die eine hervorragende Bildung für die Kleinsten garantieren. Auch der tägliche Einkauf gestaltet sich unkompliziert: Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Bad Schallerbach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur ermöglicht. Genießen Sie die idyllische Umgebung, in der sich zahlreiche Wander- und Radwege finden. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Teil einer dynamischen Gemeinschaft zu werden und einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung von Bad Schallerbach zu leisten. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnbauvision verwirklichen und dieses Grundstück zu einem Ort der Begegnung und des Wohlbefindens machen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses fantastische Grundstück vorzustellen und gemeinsam die Möglichkeiten zu erkunden!

Baulandsicherungsvertrag, Marktwertschätzung und Bebauungsplan vorhaben, bitte einfach anfragen!

**Link zur Therme:**

<https://www.eurothermen.at/bad-schallerbach/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap