KREMSMÜNSTER | AU: Traumhaftes Grundstück in idyllischer Ruhelage – naturnah, selten und werthaltig



Objektnummer: 2488/148

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Kaufpreis:	240.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis, LBAcert

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Sandberg 24
4550 Kremsmünster

T +43 676 4332959
H +43 676 4332959

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


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS

Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Das sehenswerte Grundstück befindet sich in einer kleinen und ruhigen Siedlungslage im Ortsteil AU, innerhalb der traditionsreichen Marktgemeinde Kremsmünster. Die Lage verbindet ein angenehmes, naturnah geprägtes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur und eignet sich damit besonders für Käufer, die ihren künftigen Wohnsitz individuell nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Vorbehaltlich der jeweils geltenden Widmungs- und Bebauungsbestimmungen bietet die Liegenschaft eine interessante Grundlage für die Errichtung eines Eigenheimes in einem etablierten Gemeindegebiet.

Kremsmünster gilt als bedeutendes regionales Zentrum im Bezirk Kirchdorf an der Krems und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Nahversorger, regionale Anbieter, Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind im Gemeindegebiet vorhanden. Auch für Familien bietet Kremsmünster durch Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und das bekannte Stiftsgymnasium ein ansprechendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Gemeinde verweist selbst auf ihre Funktion als starkes regionales Zentrum; ergänzend bestehen örtliche Nahversorgungsangebote und Apotheken im Gemeindegebiet.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Verkehr zweckmäßig. Über die regionalen Verkehrsachsen bestehen gute Verbindungen in Richtung Sattledt, Kirchdorf an der Krems, Wels, Linz sowie in das Kremstal. Die überregionale Anbindung erfolgt unter anderem über die A1 Westautobahn im Bereich Sattledt sowie über die A9 im Bereich Ried im Traunkreis. Der Bahnhof Kremsmünster liegt an der Bahnstrecke Linz–Graz und wurde modernisiert; laut ÖBB stehen dort unter anderem Park-&-Ride- sowie Bike-&-Ride-Angebote zur Verfügung.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung bietet Kremsmünster ein vielseitiges Umfeld. Das überregional bekannte Benediktinerstift Kremsmünster prägt den Ort kulturell und historisch und stellt mit seinen Sammlungen, der Klosteranlage und dem Stiftsgymnasium einen wesentlichen Identifikationspunkt der Gemeinde dar. Ergänzend stehen Sport- und Freizeiteinrichtungen, das Freibad Kremsmünster sowie Rad- und Spaziermöglichkeiten in der

Umgebung zur Verfügung. Der Kremstalradweg R10 erschließt die Region zusätzlich für Radfahrer und Erholungssuchende.

Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die die Vorzüge eines gewachsenen Gemeindeumfeldes mit guter regionaler Infrastruktur, solider Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeit- und Erholungswert verbindet. Das unbebaute Grundstück bietet damit eine interessante Möglichkeit für die Realisierung eines individuellen Wohnprojektes in einer lebens- und familienfreundlichen Marktgemeinde im oberösterreichischen Zentralraum bzw. Kremstal.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **IDYLLISCHE RUHELAGE MIT BESONDEREM NATURBEZUG!**
- Bebauungsplan vorhanden | transparente Grundlage für die weitere Projektplanung
- Zweckmäßiger Grundstückszuschnitt für eine mögliche Wohnbebauung in offener Bauweise
- Verkehrsberuhigte Lage
- Zentrumsnähe
- Perfekte Infrastruktur
- **Und noch vieles mehr…**

Zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber unseren Klienten erteilen wir Auskünfte – insbesondere die Übermittlung von Exposés – ausschließlich auf schriftliche, individualisierte Anfragen unter Bekanntgabe vollständiger Kontakt- und Identifikationsdaten (Vor- und Zuname, Adresse, telefonisch erreichbare

Telefonnummer) an folgende E-Mail-Adresse: js@schneeweis-sv.at

Unvollständige oder anonyme Anfragen werden nicht bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap