

**Traumgrundstück: 625 m² Südlage mit bester
Infrastruktur!**



Objektnummer: 5420/7907

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

T +43 676 9412929

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





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Suchen Sie den **perfekten Ort**, um Ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen? In einer der dynamischsten Regionen Oberösterreichs wartet ein sonniges Juwel auf Sie: Ein großzügiges, **perfekt ausgerichtetes** ca. 625 m² großes Baugrundstück in Marchtrenk!

Dieses **nahezu rechteckige** Grundstück bietet mit ca. 28 m Länge und ca. 22 m Breite **ideale Voraussetzungen für eine individuelle Architektur**. Dank der optimalen **Südausrichtung** genießen Sie von morgens bis abends helle Wohnräume und einen **sonnigen Garten**. Ein besonderes Plus: Da kein Bebauungsplan besteht, genießen Sie **maximale Freiheit bei der Planung** Ihres Eigenheims gemäß der oberösterreichischen Bauordnung. Strom und Kanal liegen direkt in der Straße an – lediglich Ihr eigener Brunnen muss für die Wasserversorgung noch erschlossen werden.

Stellen Sie sich vor: Kurze Arbeitswege durch die Nähe zum lokalen Industriegebiet, exzellente medizinische Versorgung und ein riesiges Bildungsangebot für Ihre Kinder – und das alles in Ihrer direkten Nachbarschaft. Nach einem Arbeitstag genießen Sie die Ruhe in Ihrem privaten Garten oder erreichen dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr blitzschnell die Zentren von Wels oder Linz. Hier verbinden sich berufliche Perspektiven und eine familienfreundliche Infrastruktur zu einem Lebensumfeld, in dem man sich einfach zu Hause fühlt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses exklusive Grundstück für Ihr zukünftiges Zuhause. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort unter [0676 941 29 29](tel:06769412929). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap