Großzügiges Baugrundstück in Scharten – 2.847 m²
Bauland | Bauplatzgenehmigung | Dorfgebiet | Gestaltungskonzept vorhanden



Objektnummer: 1660/102

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharten
Kaufpreis:	465.000,00 €

Infos zu Preis:

auf Anfrage Erläuterung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440

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








IMMOLIKE

Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück & interessante Investmentchance – ca. 2.847 m² Bauland in attraktiver Lage von Leppersdorf bei Scharten!

Ob für die Verwirklichung des **eigenen Wohntraums**, als großzügiges Grundstück für mehrere Generationen oder als **interessante Investmentmöglichkeit für Bauträger und Projektentwickler** – die Grundstücksgröße von ca. **2.847 m²** eröffnet interessante Perspektiven.

Das Grundstück weist laut den vorliegenden Unterlagen die Widmung **Dorfgebiet (Bauland)** auf. Eine **Bauplatzgenehmigung ist im Grundbuch angeführt**. Zusätzlich wurde bereits ein **Gestaltungskonzept ausgearbeitet**.

Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche kann die Liegenschaft auch für **Bauträger und Projektentwickler interessant** sein. Welche Bebauung, Grundstücksteilung oder Projektentwicklung konkret möglich ist, ist im Zuge der individuellen Planung mit der zuständigen Baubehörde zu prüfen.

Ein **geotechnisches Gutachten wurde bereits erstellt** und liegt vor. Dieses kann gemeinsam mit dem Gestaltungskonzept und den weiteren vorhandenen Grundstücksunterlagen gerne zur Verfügung gestellt werden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• ca. **2.847 m² Grundstücksfläche**

• **Bauland – Widmung Dorfgebiet**

• **Bauplatzgenehmigung im Grundbuch angeführt**

• interessant für **Eigennutzer, Bauträger & Projektentwickler**

• **Gestaltungskonzept bereits vorhanden**

• kein Bebauungsplan laut vorliegender Gemeindeauskunft

• **geotechnisches Gutachten bereits erstellt**

• Aufschließungsbeiträge für Wasser und Kanal laut Gemeindeunterlagen bereits geleistet

• **eigene Zufahrtsstraße**

• ruhige, ländliche Lage

• Scharten ca. **4 Minuten**

• Eferding ca. **9 Minuten**

• Wels ca. **20 Minuten**

• Linz ca. **25 Minuten**

Sie möchten das Grundstück selbst bebauen oder das Entwicklungspotenzial als Bauträger bzw. Investor prüfen?

Gerne übermitteln wir Ihnen das **Gestaltungskonzept, das geotechnische Gutachten sowie weitere vorhandene Grundstücksunterlagen** und erläutern Ihnen die Liegenschaft persönlich.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser großzügigen Liegenschaft – gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf **„Anbieter kontaktieren“**, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Gerne sind wir auch telefonisch unter **0664 22 15 440** oder per E-Mail an **office@immolike.at** für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

Hinweis: Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer und Behörden zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Die konkrete Bebaubarkeit, Teilbarkeit und Genehmigungsfähigkeit eines individuellen Bauvorhabens ist mit der zuständigen Behörde abzuklären. Irrtümer, Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap