# XL-Baugrundstück zum kleinen Preis, kein Bauzwang, voll aufgeschlossen in traumhafter Ruhelage in Puchkirchen am Trattberg

**Objektnummer: 4486/1606**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4849 Puchkirchen |
| **Kaufpreis:** | 94.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

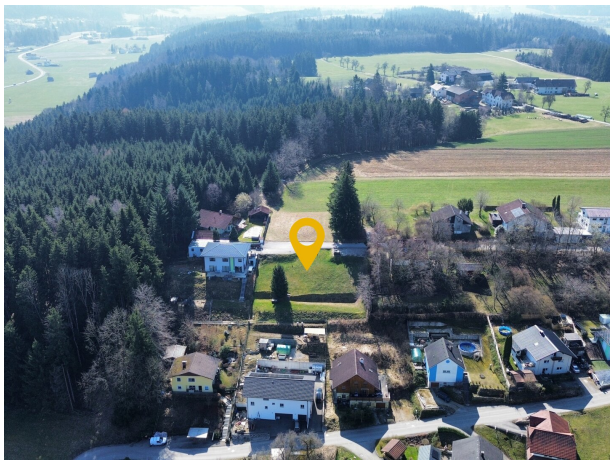
## Ihr Ansprechpartner

**Philipp Weissl**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

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



# Objektbeschreibung

**WOHNEN AM TRATTBERG**

Zum Verkauf steht ein sonniges Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.168 m² in attraktiver Lage von Puchkirchen am Trattberg. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend und überzeugt durch seine leichte Hanglage, die ideale Voraussetzungen für eine moderne und architektonisch ansprechende Bebauung bietet.

Aufgrund der großzügigen Grundstücksgröße bietet sich ausreichend Platz für Garten, Terrasse sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die sonnige Ausrichtung und die angenehme Lage am Trattberg machen dieses Grundstück besonders attraktiv für all jene, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte verbinden möchten.

**Folgende Highlights erwarten Sie:**

- ca. 1.168 m² Grundstücksfläche
- Widmung W – Wohngebiet
- sonnige Lage in ruhiger Wohnumgebung
- leichte Hanglage – ideal für moderne Baukonzepte
- attraktive Lage am Trattberg in Puchkirchen
- kein Bauzwang
- voll aufgeschlossen: Zufahrtsstraße, Strom, Wasser (Wassergenossenschaft Staudach), Kanal, Internet, Glasfaseranschluss möglich

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten, sowie Ärzte in kurzer Distanz

- optimale Verkehrsanbindung zu Puchkirchen, Vöcklabruck und Wels

**Puchkirchen am Trattberg:**

Das Grundstück befindet sich in Puchkirchen am Trattberg, einer attraktiven und ruhigen Wohngegend mit hohem Erholungswert. Die Umgebung besticht durch viel Grün, sanfte Hänge und eine angenehme Nachbarschaft.

Die Lage am Trattberg bietet zudem einen schönen Ausblick und viel Sonnenlicht für Ihr zukünftiges Zuhause.

**Kontakt:**

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <6.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap