# Grundstück in ruhiger Sackgassenlage von Eidenberg/Aschlberg nahe des Gramastettner Ortskerns zu verkaufen!

Foto Grundstück I

**Objektnummer: 6271/23522**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4201 Gramastetten |
| **Kaufpreis:** | 179.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.649 m² in ruhiger Wohnlage in Eidenberg im oberösterreichischen Mühlviertel.

Für die Liegenschaft besteht kein Bebauungsplan, wodurch die Bestimmungen der OÖ Bauordnung gelten. Die Bebauung orientiert sich am bestehenden Ortsbild und ist mit der Gemeinde abzustimmen. Eine Hanglage ist vorhanden.

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen (mit Kanal, Wasser, Strom und Internet, ohne Gas und Fernwärme lt. Eigentümer), jedoch derzeit noch nicht an die Versorgungsleitungen angeschlossen. Somit sind die Anschließungskosten noch nicht im Kaufpreis enthalten.

Das Baugrundstück befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in der Gemeinde Eidenberg. Der Gramastettner Ortskern ist über einen Waldweg in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, eine Apotheke sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Zahlreiche Wanderwege und Sportmöglichkeiten bieten einen hohen Freizeitwert. Busverbindungen ermöglichen zudem eine gute Anbindung in Richtung Linz.

KAUFPREIS:

€ 179.900,00

Widmung: Wohngebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung

fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap