

## Bauerwartungsland mit Altbestand in Enns



**Objektnummer: 5950/3685**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43732 775200  
H +43 664 39 83 462

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

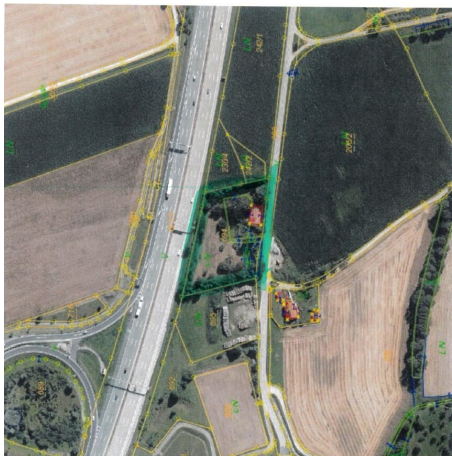












**BEWERTUNG DURCH DEN STADTPLANER**

R / Intern	PARZELLEN NR.	WIDMUNG derzeit	WIDMUNG beabsichtigt	OEK relevant	Anpassung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Da es hierbei um keine Chincillazucht mehr handelt, erscheint eine flächenhafte denwidmung im Grünland nicht mehr erforderlich. Der genehmigte Standwidmung im Grünland ist ebenso in der reinen Grünlandwidmung zulässig. Demnach Ausweisen der Fläche als Grünland, Land- und Forstwirtschaft. Gibt es auch einen Aktenvermerk seitens der Stadtgemeinde Entsch. vom 27.01.2011 mit dem Amt der OÖ Landesregierung.
5 Blatt 1	216/5 Kristein (4.578 m <sup>2</sup> )	Grünland, Sonderfor- men land- und forst- wirtschaftli- cher Nut- zung - Chincilla- zucht	Grünland	JA  = Änderung ÖEK - U21 (SF im Grün- land - Chin- cillazucht → LF)	<b>Ergebnis Ausschuss vom 23.10.2012:</b> Wie Vorschlag Stadtplaner.



# Objektbeschreibung

## Bauerwartungsland mit Altbestand in Enns

In Enns sucht ein Grundstück mit Altbestand einen neuen Eigentümer. Ca. 5.669 m<sup>2</sup> Widmung Landwirtschaftlicher Nutzgrund. Das Grundstück liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Wasser, Kanal sind nicht aufgeschlossen.

## Lage

Die Bushaltestelle "Enns Kaltenleitnergut" der Linie 403 ist nur ein paar Meter entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist rasch zu erreichen. In wenigen Minuten gelangen Sie zu Lebensmittelgeschäften, Bank, Post etc.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap