

## Sonnige Baugrundstücke in Traumlage in Katsdorf



**Objektnummer: 6244/99**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	73.260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Irina Scharinger**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T 0676 6777722

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



















**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 64219 354125  
 rechts oben: 64487 354308  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 18.10.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



1 / 1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte...  
 Das Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsach...  
 ... Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
 ... mäßigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





## Objektbeschreibung

### **Traumhafte Doppelhausgrundstücke in Katsdorf am Sonnenhang!**

Zum Verkauf stehen **südlich ausgerichtete Grundstücke für Doppelhausbebauung** mit **Flächen zwischen 333m<sup>3</sup> und 431m<sup>2</sup>** in einer jungen Wohnsiedlung.

Folgende Grundstücke stehen noch zur Verfügung:

3125/15 (412m<sup>2</sup>) - KP: € 90.640,-

3125/17 (391m<sup>2</sup>) - KP: € 86.020,-

3125/19 (355m<sup>2</sup>) - KP: € 78.100,-

3125/21 (388m<sup>2</sup>) - KP: € 85.360,-

>> Widmung: Bauland mit Bauverpflichtung bis 29.11.2026

>> Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten (€ 980,-), Verkehrsflächenbeitrag (€ 2.900,-)

Wasser- und Kanalanschlussgebühren (€ 7.120,-)

Die Kosten sind beim Kauf an den Verkäufer zu bezahlen. Bei einer Bebauung über 150m<sup>2</sup> Wohnfläche werden zusätzlichen Kosten von der Gemeinde vorgeschrieben

**Ideal für die ganze Familie** - die Gemeinde bietet **neben einem angenehmen Wohnklima auch eine intakte Infrastruktur:**

Das Ortszentrum, Billa, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Sportanlagen, Bank, Arzt, Vereine und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe - **alle Einrichtungen fußläufig erreichbar!** Über der Nebelgrenze gelegen bietet die Sonnengemeinde eine **herrliche Aussicht in die zauberhafte Hügellandschaft** mit Wäldern, Wiesen und Feldern. Wandern oder einfach **Ruhe und Erholung genießen** ist in Katsdorf (nur ca. 20 km nordöstlich von Linz) sehr gut möglich.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

***Ihr EUREA Team***

***Oliver Gassenbauer, 0699/10639105***

***Irina Scharinger, 0676 6777722***

**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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m



Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap