

## **Baugrundstück 177/27 mit 719m<sup>2</sup> in Eberschwang**



**Objektnummer: 6244/200**

**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>	4906 Eberschwang
<b>Kaufpreis:</b>	71.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



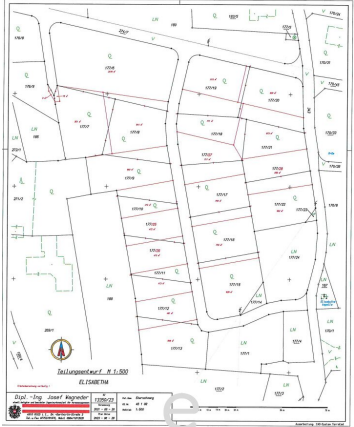
### **Irina Scharinger**

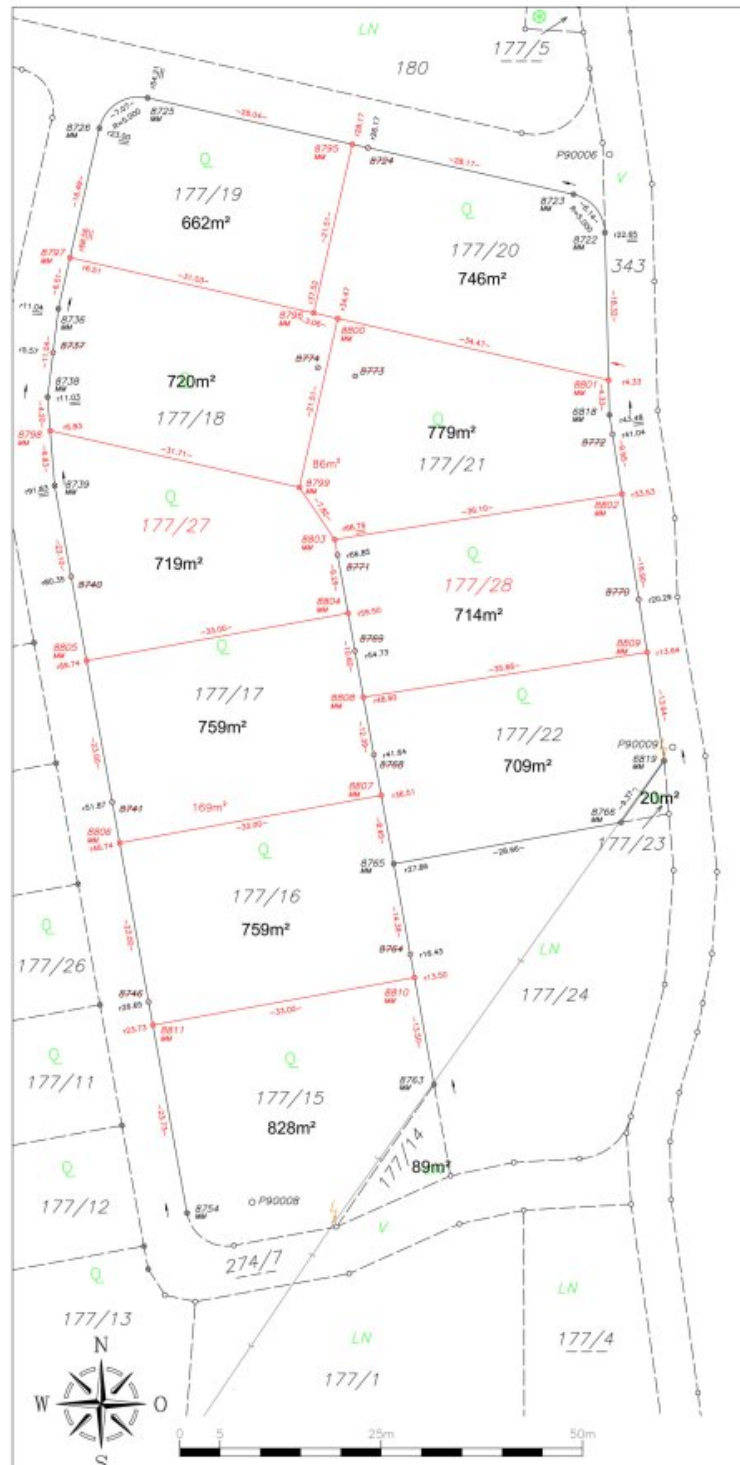
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T 0676 6777722

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



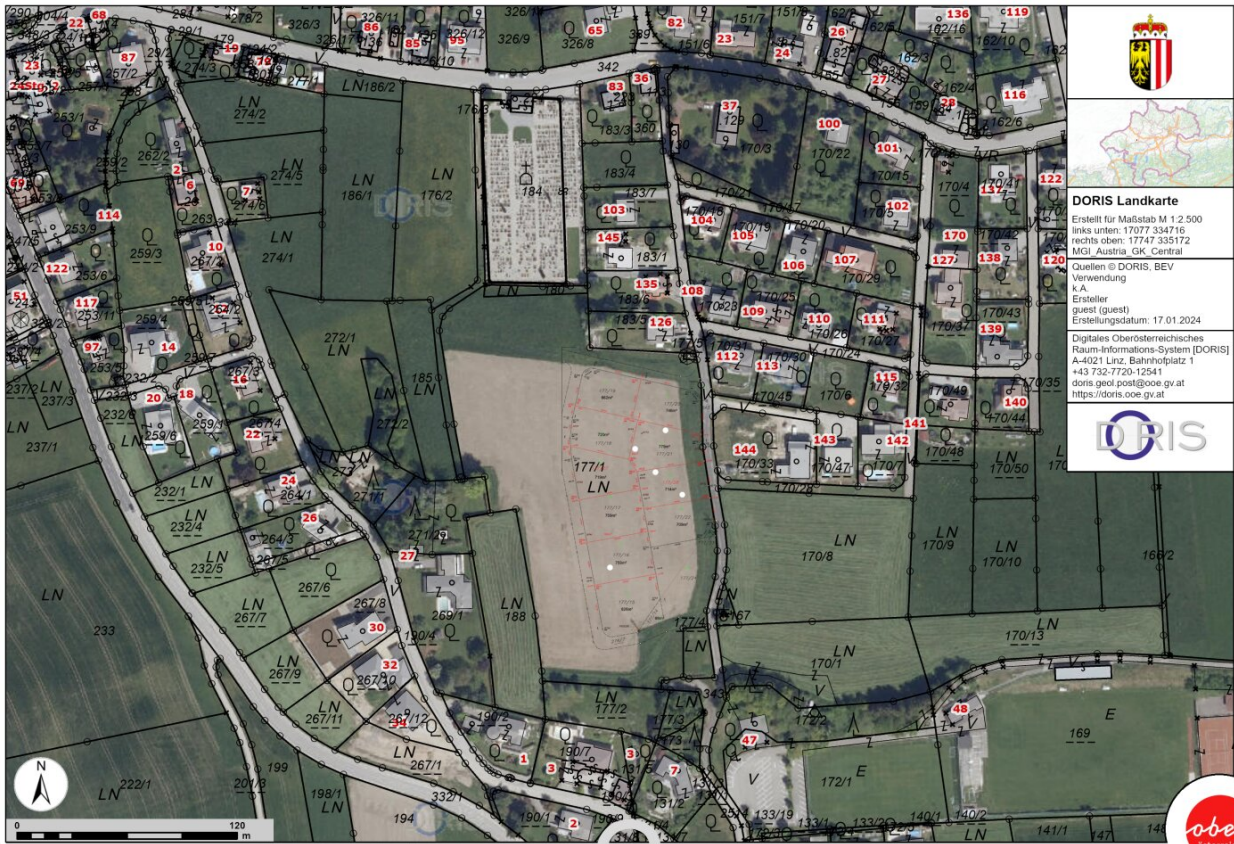




Mappendarstellung = Naturaufnahme

	GZ 1 150A/23	Maßstab: M 1:500
	4910 RIED I., Dr.-Dorfer-Be 3 www.wagner.at email: vermessung@wagner.at	Vermessung 2023-08-16 Plan Datum 2023-08-31









## Objektbeschreibung

### **Bauparzelle 177/27: Grundstücksgröße 719m<sup>2</sup> für die Bebauung eines Einfamilienhauses**

>> Widmung: Bauland mit Bauverpflichtung binnen 7 Jahre (laut Bescheid vom 30.08.2022)

>> Kaufpreis zzgl. Vermessungskosten und Anschlussgebühren:

>> anteilige Vermessungskosten: € 900,- / Verkehrsflächenbeitrag: € 3.056,82 /  
Mindest-Anschlussgebühren (bis 160m<sup>2</sup> bebaute Fläche): Kanal € 4.591,40 und Wasser €  
2.752,20 / Stromanschluss Netz OÖ

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

Das Ortszentrum, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Sportanlagen, Bank, Arzt, Vereine und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe - **alle Einrichtungen schnell erreichbar!**

Die Marktgemeinde Eberschwang ist mit mehr als 40 km<sup>2</sup> die flächenmäßig größte Gemeinde des Bezirkes Ried im Innkreis. Eberschwang beherbergt eine große Anzahl an Gewerbebetrieben, wobei vor allem die Fleischwarenfabrik Reiter sowie Holztrocknungsanlagen Mühlböck viele Arbeitsplätze in ihrer Heimatgemeinde bereit stellen. Zwei Supermärkte und mehrere Bäckereien sichern die Nahversorgung für die Bevölkerung. Rund 40 Vereine und Organisationen sowie 12 Gasthäuser sorgen dafür, dass das gesellschaftliche Leben in Eberschwang nicht zu kurz kommt..

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 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 <4.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <5.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap