

## Traumhaftes Grundstück im Zentrum von Pregarten



**Objektnummer: 5753/516647253**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutauer Straße 28
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Kaufpreis:	238.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



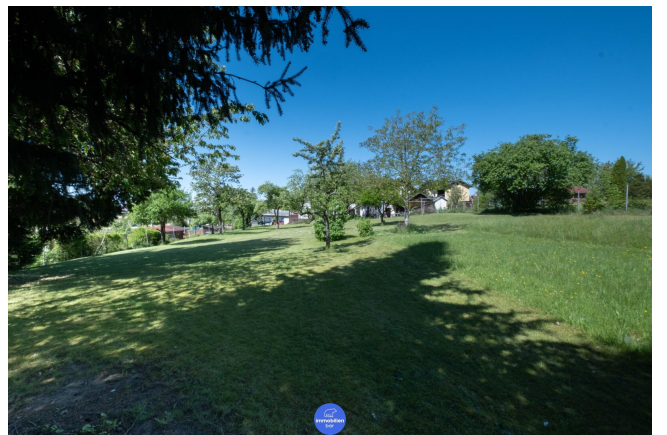
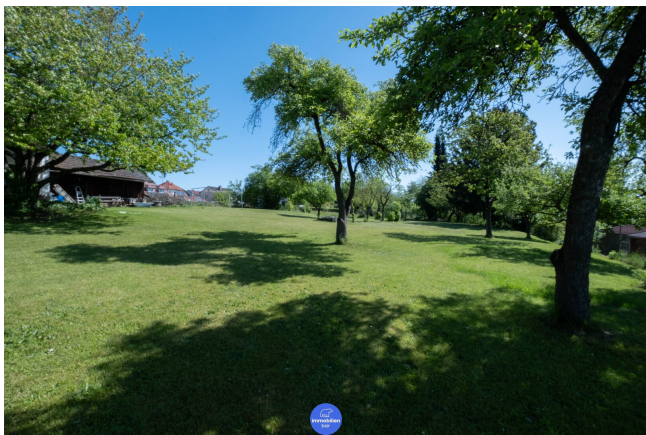
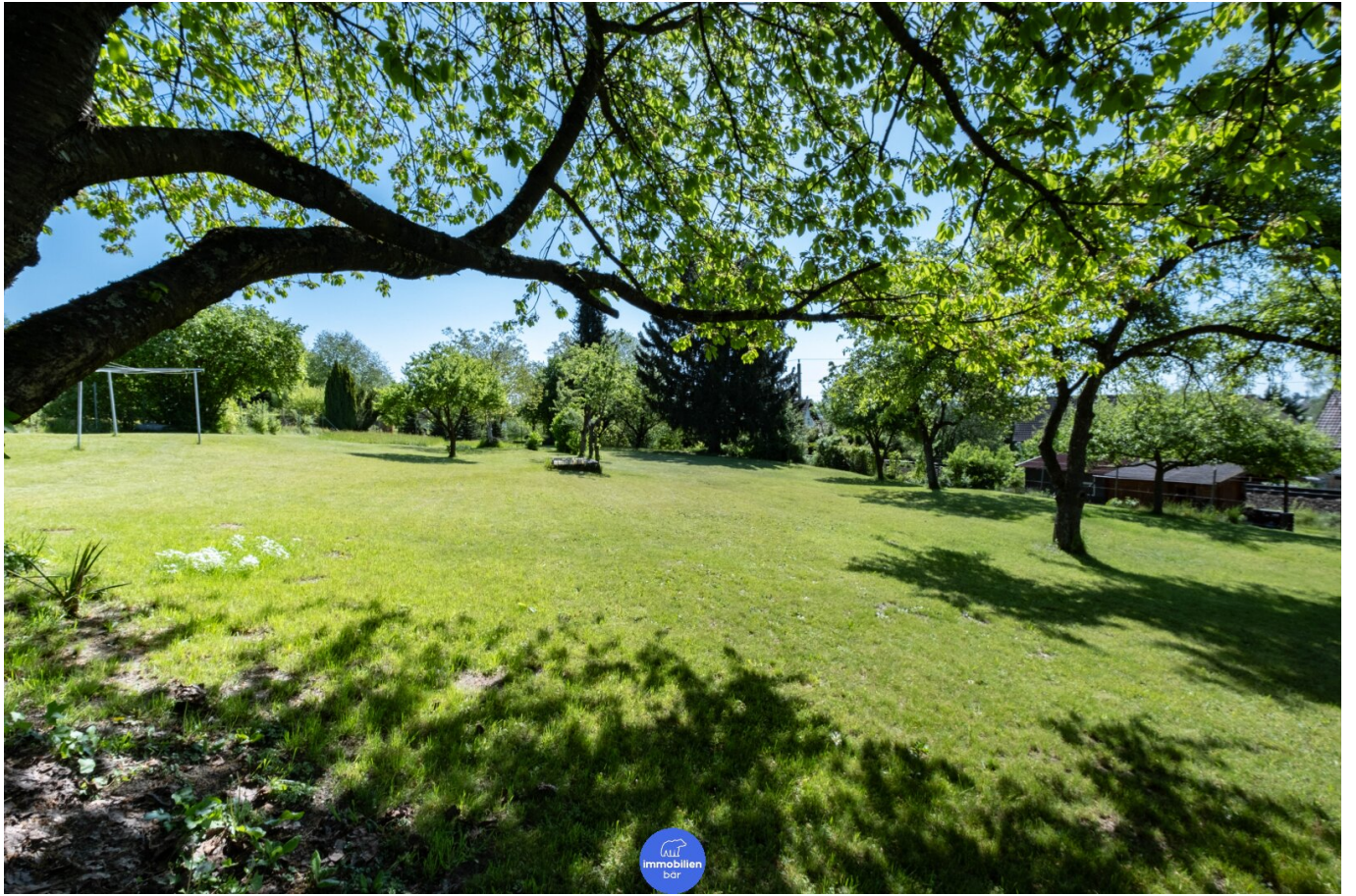
### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

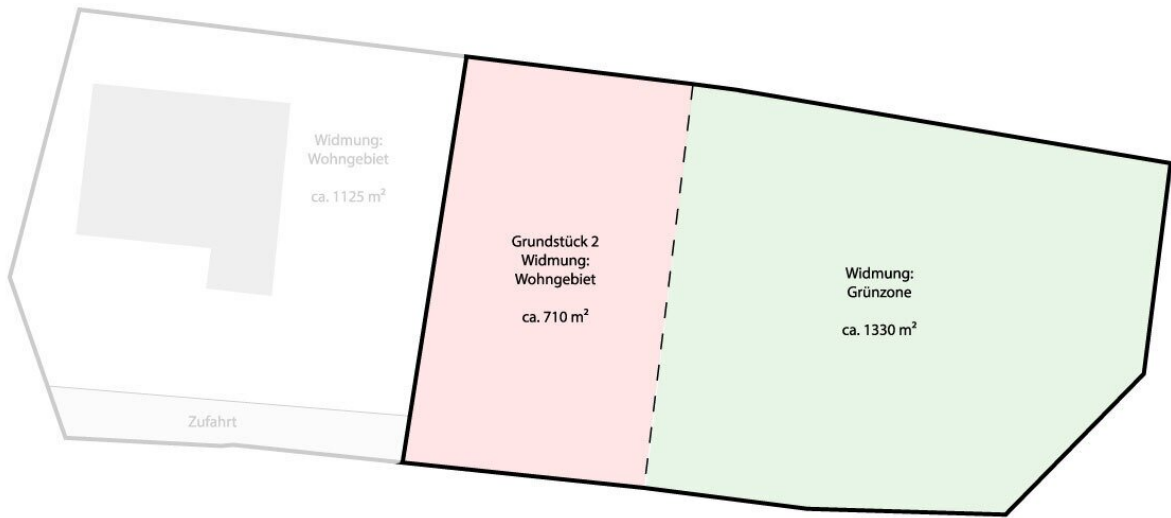
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493  
H stefan.artmayr@immobaer.at

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







## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses einmalige Grundstück mitten im idyllischen Pregarten präsentieren zu dürfen. Auf einer Gesamtfläche von ca. 2.040 m<sup>2</sup> vereint es das Beste aus zwei Welten: ca. 710 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 1.330 m<sup>2</sup> naturbelassene Grünfläche. Diese besondere Kombination bietet sowohl Raum für Ihre Baupläne als auch Platz für Ihre grüne Oase.

### Lage:

Pregarten ist bekannt für seine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Beschreibung:

Das Grundstück besticht durch seinen wunderschönen alten Baumbestand, der nicht nur Schatten spendet, sondern auch eine besondere Atmosphäre schafft. Die ca. 710 m<sup>2</sup> Bauland bieten ausreichend Platz für den Bau Ihres Traumhauses. Ob ein modernes Einfamilienhaus, ein großzügiges Mehrgenerationenhaus oder eine luxuriöse Villa – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die angrenzende Grünfläche von ca. 1.330 m<sup>2</sup> ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und Naturliebhaber. Sie können einen prachtvollen Garten anlegen, Obstbäume pflanzen oder einfach die Natur genießen. Der alte Baumbestand verleiht dem Grundstück einen einzigartigen Charme und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

### Fakten:

- **Grundstücksgröße:** ca. 2.040 m<sup>2</sup>
  - **Bauland:** ca. 710 m<sup>2</sup>
  - **Grünfläche:** ca. 1.330 m<sup>2</sup>



- **Lage:** Mitten in Pregarten
- **Besonderheiten:** Alter Baumbestand, ideal für Naturliebhaber

### **Fakten:**

- Preis für Grundstücksgröße: ca. 2.040 m<sup>2</sup> (ca. 710 m<sup>2</sup> Bauland, und ca. 1330 m<sup>2</sup> Widmung Grünzug)

Das Grundstück soll durch eine Grundstücksteilung entstehen. Die finale Entscheidung betreffend möglicher Teilung ist noch offen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieses Grundstücks und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine persönliche Beratung zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <525m

Klinik <8.975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <1.750m

Universität <1.825m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <8.525m

#### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <625m

Polizei <1.175m

**Verkehr**

Bus <375m

Autobahnanschluss <3.850m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap