

**neuer Preis: idyllisches Baugrundstück ohne Bauzwang in  
Jeging, nahe Lochen am See**



**Objektnummer: 1947**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jeging
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5225 Jeging
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	98,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denis Omic

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Rainerstraße 19  
4910 Ried im Innkreis

T +43 7752 21 300  
H +43 676 915 4228

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









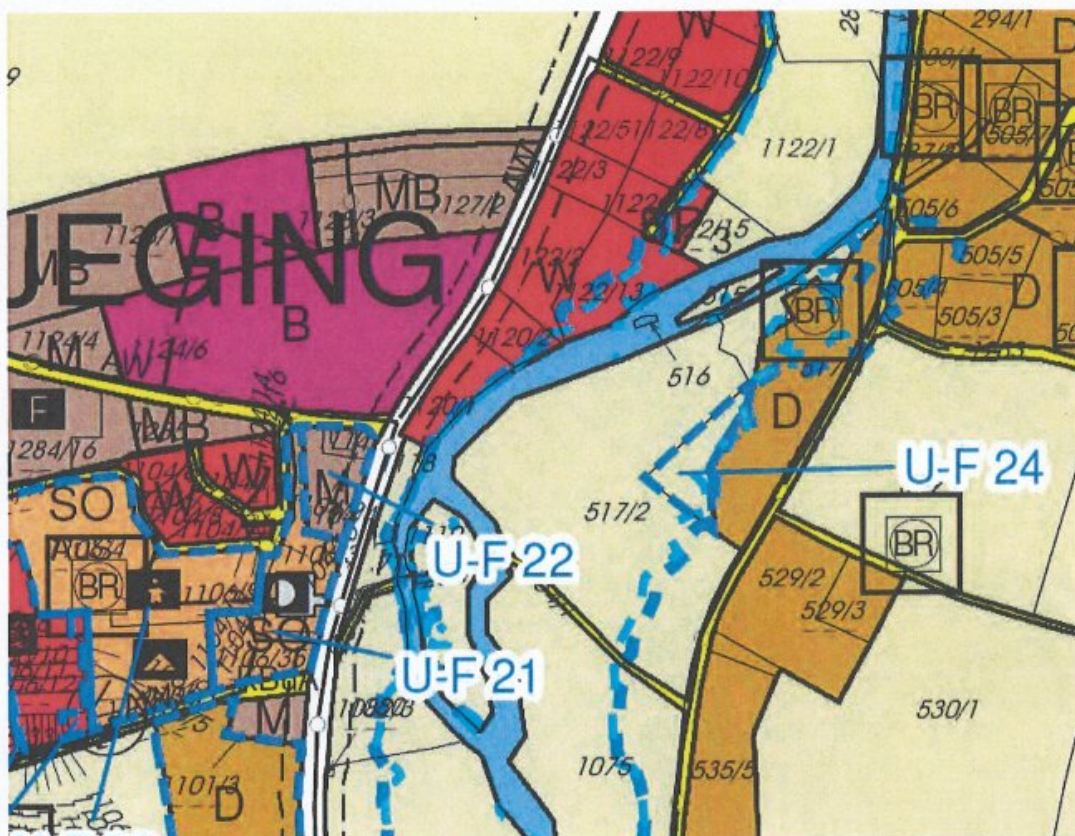




[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4/2021



## Objektbeschreibung

Das große Baugrundstück in Jeging nahe dem Mattsee, bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und auf den Fluss Mattig.

Die Verkehrsanbindung ist gut, da Sie eine Busverbindung in der Nähe haben. Die Nähe zu Kindergarten und Schule ist ein weiterer Vorteil, damit Ihre Kinder jeden Tag gut zur Schule kommen.

Sie erhalten dieses große Grundstück zu einem Preis von nur 150.000,00 €. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihren Traum zu verwirklichen und dieses Grundstück zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich einen Besichtigungstermin zu sichern und sich selbst davon zu überzeugen, dass dieses Grundstück ein perfekter Ort für Ihr Zuhause ist.

### **Baugrundstück in Jeging, nahe Lochen am See:**

- Baugrundstück Widmung: W, mit Abriss-Bestandsobjekt
- 1.527 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksgröße, bestehend aus 2 Parzellen
- idyllische Lage am kl. Fluß Mattig, nahe dem Grabensee, der Mattsee, aber auch Mattighofen befinden sich nur wenige Kilometer entfernt
- die Stadt-Salzburg ca. 30 km
- Glasfaserkabelnetz vorhanden
- aktuelle Wasserversorgung über eigenen Brunnen, Anschluß an das "Ortswasser" möglich
- verschiedenste Möglichkeiten für den Bau von Einfamilien-, Reihenhäusern oder auch **Wohnungen**
- es gilt die OÖ-Bauordnung

- kein Bauzwang

### **Bauauskunft der Gemeinde Jeging:**

2. Eine Bauplatzerklärung ist nicht vorhanden
4. Für diese Grundstücke gibt es keinen Bebauungsplan
6. Es gelten die Bestimmungen nach den OÖ. Baugesetzen, Anzahl der Geschoße: Umgebungsbebauung ist miteinzubeziehen, ev. Strukturuntersuchung durch Ortsplaner angedacht
8. Die Summe aus den Grundstücken 1120/1 & 1120/2 weist ein Ausmaß von 1.527 m<sup>2</sup> lt. aktuellem Kataster auf; ein Antrag auf Erteilung der Bauplatzbewilligung müsste gestellt werden.
10. Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Widmung „Wohngebiet“
12. Leitungsplan, s. Anhang
14. Gefahrenzonenplan, dzt. sind keine Gefahren ausgewiesen, die Grundstücke befinden sich im Beobachtungsraum
16. Anschlussgebühr f. Kanal dzt. 26,01/m<sup>2</sup> + 10 % Mwst. (gerechnet wird das Außenmaß des Gebäudes x Geschoße), bisher bezahlte Anschlusskosten für die Bestandsbebauung wird bei neuerlicher Berechnung abgezogen

**Jeging** ist eine Gemeinde im [Bezirk Braunau am Inn](#) im [Innviertel](#) in [Oberösterreich](#) mit 710 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022). Der zuständige Gerichtsbezirk ist der [Gerichtsbezirk Mattighofen](#). c wikipedia



c Lageplan: google/maps.

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <5.750m



Polizei <6.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap