

**attraktive Geldanlage - sonniges Grundstück in Bestlage -  
Tollet - KEIN Bauzwang**



**Objektnummer: 5753/516647349**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lahof
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Tollet
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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





## Objektbeschreibung

In der lebenswerten Gemeinde Tollet, in bester Siedlungslage befinden sich zwei Grundstücke, die sich ideal für ein neues Zuhause oder als Anlage eignen. In unmittelbarer zur Ortschaft Grieskirchen erwarten Sie zwei wahrhaft einzigartige Baugrundstücke, in bester Panoramahügellage mit südlicher Ausrichtung.

Hier werden all Ihre Vorstellungen von einem perfekten Zuhause in ländlicher Idylle erfüllt. Mit einer Fläche von 868 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ausreichend Raum für Ihre individuellen Träume und Ideen. Auch für Anleger bietet dieses Grundstück eine tolle Möglichkeit - da kein Bauzwang vorhanden.

Die Lage könnte nicht idyllischer und aussichtsreicher sein: Direkt am obersten Rand einer modernen Siedlung befindet sich Ihr neues Traumgrundstück. Eingebettet in die sanfte **Hügellandschaft** des Innviertels, eröffnet sich Ihnen ein wunderbarer **Ausblick** auf die umliegende Natur. Die **ruhige** und dennoch **gut angebundene** Lage ermöglicht Ihnen eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Tollet mit der unmittelbaren Anbindung an Grieskirchen besticht durch seinen charmanten Ortskern, seine herzlichen Bewohner und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Von Wanderungen und Radtouren bis hin zu kulturellen Veranstaltungen in der Bezirkshauptstadt Grieskirchen – hier ist für jeden etwas dabei.

Die Grundstücke selbst sind bereits voll erschlossen, was den Bauprozess erheblich erleichtert. Wasser, Strom und Abwasser sind vorhanden. Auch die Bebauungsmöglichkeiten gestalten sich für Sie vielfältig: Ob ein gemütliches Einfamilienhaus im traditionellen Stil oder ein modernes Architektenhaus mit klaren Linien – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Der Bebauungsplan lässt maximal 2 Geschosse und eine GFZ von 0,4 in offener Bauweise zu.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Angebots ist die **ausgezeichnete Anbindung** an die umliegenden Städte. Die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung nach Linz, Salzburg oder sogar München. So können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nicht zuletzt bietet das Grundstück auch eine langfristige Investitionsmöglichkeit. Die Region Hausruckviertel erfreut sich kontinuierlich steigender Beliebtheit, was sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt. Ein Kauf dieses Grundstücks könnte nicht nur den Grundstein für Ihr Traumhaus legen, sondern auch eine lohnende Investition in Ihre Zukunft darstellen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

## Highlights:

- 889 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Panoramalage mit Südausrichtung
- großzügige Baugrundstücke
- traumhafte Aussicht
- kein Bauzwang
- Anschlussgebühren und Verkehrsflächenbeitrag bereits bezahlt

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 <2.250m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <2.250m

Kindergarten <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap