

## Leben im Grünen: Ruhiges Grundstück in Teuflau, Andorf.



**Objektnummer: 951**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Gesamtfläche:</b>	986,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	83.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **David Schnallinger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

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





## Objektbeschreibung

Dieses reizvolle Wohn-Baugrundstück liegt in **Teuflau**, einem Vorort der Gemeinde **Andorf** im idyllischen Westen Oberösterreichs. Umgeben von der sanften, grünen Hügellandschaft des Innviertels, bietet das Grundstück Ruhe und Erholung in einer naturnahen Umgebung. Gleichzeitig überzeugt die Lage mit einer hervorragenden Anbindung an wichtige Infrastrukturen und die Bezirkshauptstadt **Schärding**, die nur wenige Autominuten entfernt liegt.

### Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- **Ländliche Idylle** mit Nähe zur Natur im Westen von Oberösterreich
- **Hervorragende Anbindung** an Andorf und die Bezirkshauptstadt Schärding (ca. 14 km)
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** dank der Widmung als Dorfgebiet (DO)
- **Öffentliche Anschlüsse** bereits vorhanden – sofort bebaubar

### Das Grundstück:

Das Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von **986 m<sup>2</sup>** und ist gemäß Grundbuch als **Dorfgebiet (DO)** gewidmet. Diese flexible Widmung eröffnet vielfältige Möglichkeiten, sei es für den Bau eines Einfamilienhauses oder die Errichtung kleinerer landwirtschaftlicher Nutzbauten.

Dank der bereits vorhandenen Anschlüsse an das öffentliche Netz sind die notwendigen Voraussetzungen für eine schnelle Bebauung gegeben.

Dieses Grundstück ist die perfekte Wahl für alle, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Verkehrsanbindung schätzen.



Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap