

## Wunderschönes Baugrundstück für Doppelhausbebauung - Asten/Raffelstetten



Erlebnisse im neuen  
Lebensraum schaffen.

b3d visual communication

**Objektnummer: 385**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tagerstraße / Mozartstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Wohnfläche:	354,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	123.900,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

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













A portrait of a man in a dark suit jacket and white shirt, standing against a dark, textured background. The text 'SPERER Immobilien' is visible in the top right corner.

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:  
• Punktgenaue Bewertung  
• Top Vermarktung  
• Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:  
Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@sperer-group.com

# Objektbeschreibung

## Wohnen in Raffelstetten

Nahe dem Pichlingersee im Ortsteil Raffelstetten in der Marktgemeinde Asten, gelangen ab sofort 12 Grundstücke für Doppelhausbebauung zum Verkauf.

Als Ihr neuer natur- und stadtnaher Ankerpunkt, bietet Raffelstetten nicht nur den allseits beliebten Pichlingersee als Freizeithotspot. Auch zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und eine perfekte öffentliche Anbindung mit der direkten Autobahnauffahrt A1, finden sich in der Umgebung und machen den Stadtteil liebens- und lebenswert.

- ebenes Baugrundstück
- kein Bauzwang
- rechtsgültiger Bebauungsplan
- Verkehrsflächenbeitrag u. Anschlussgebühren ca. EUR 10.000,- zzgl. zum Kaufpreis
- bewilligter Einreichplan für Doppelhaushälfte EUR 5.000,- zzgl. zum Kaufpreis

**GST-Nr. 1110/16**

**Fläche: ca. 354 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: EUR 123.900,--** zzgl. Kaufnebenkosten

### Interesse?

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

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 <3.250m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <3.250m  
Krankenhaus <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m  
Schule <2.250m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <3.750m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <1.750m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap