# Das Grundstück zu Ihrem Zuhause - Größe selbst wählbar!

**Objektnummer: 7446/461**

**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4923 Lohnsburg am Kobernaußerwald |
| **Gesamtfläche:** | 1.300,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 129,00 € |

**Infos zu Preis:**

129€ pro m² vollständig aufgeschlossen!

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Marcel Pramhas**

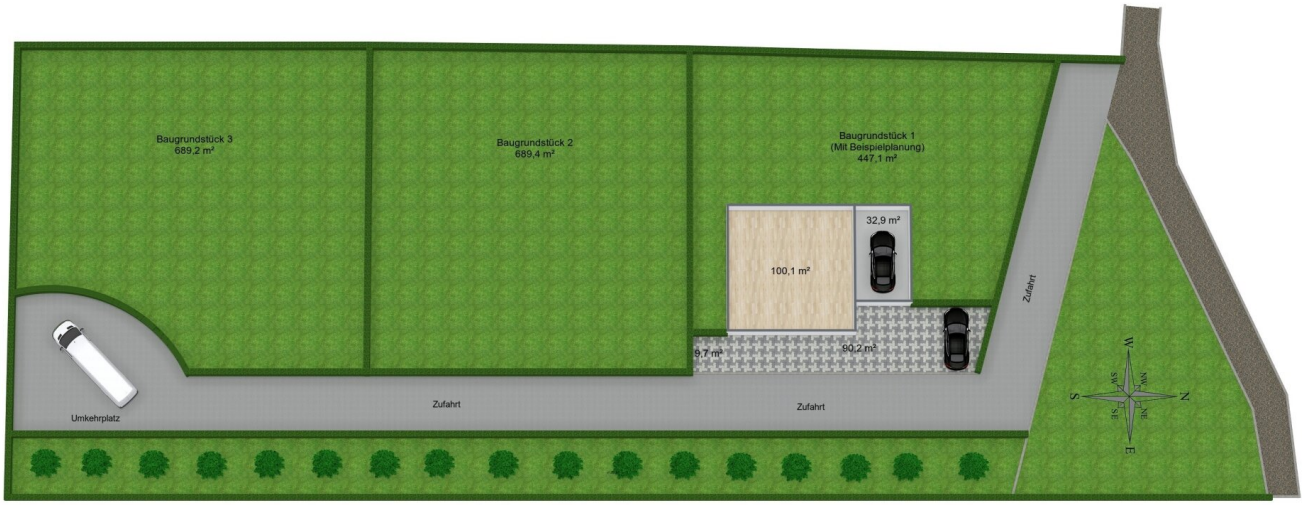
PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

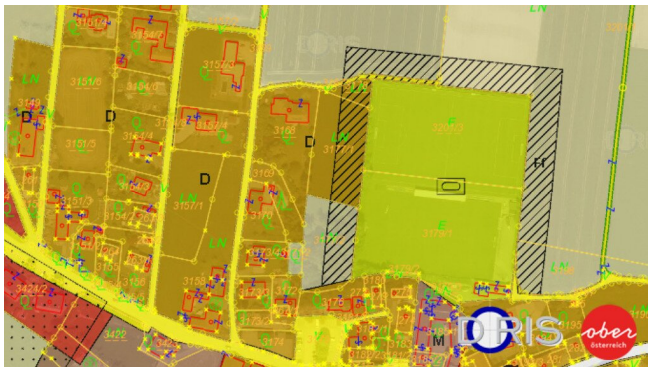
T +43 650 9293149
H +43 650 9293149

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

2 Grundstücke

# 3 Grundstücke





5/5

# Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

Primo Immobilien in jeder Form & echofair IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Individuelle Baugrundstücke mit unverbaubaren Ausblick!

Zum Verkauf stehen zwei bis drei zukünftige Baugrundstücke mit einer individuell **wählbaren Fläche** – ein Angebot mit Seltenheitswert und großem Potenzial. Die Grundstücksgrößen können zwischen ca. 450 und 1300m² verändert werden.

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach der **Oberösterreichischen Bauordnung** und bieten eine flexible Gestaltung Ihres individuellen Traumhauses.

Die Grundstücke bestechen durch ihre **leicht erhöhte Lage** und die **südwestliche Ausrichtung**, die nicht nur eine idyllische Aussicht ins Grüne, sondern auch **zahlreiche Sonnenstunden** im eigenen Garten garantiert.

Auf den beigefügten Visualisierungen sowie dem Planungsbeispiel für Grundstück 1 sehen Sie zwei mögliche Teilungs- und Bebauungsvarianten. Diese wurden bereits mit der Gemeinde abgestimmt und durch den Bürgermeister als umsetzbar bestätigt.

Die endgültige Grundstücksgröße wird nach Ihren Wünschen mit dem Geometer festgelegt. Der Kaufpreis wird entsprechend auf Basis eines Quadratmeterpreises berechnet.

Die Baugrundstücke werden **vollständig aufgeschlossen und lastenfrei** übergeben – bereit für Ihr Bauvorhaben!

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Klinik <9.000m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <9.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <9.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap