

Grundstück in leichter Hanglage ohne Bauzwang



Baugrund Ansfelden Bauernstraße

Objektnummer: 2594_3073

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4052 Ansfelden
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmut TOMAS

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 699 190 95 171

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







Objektbeschreibung

Baugrundstück mit leichter Hanglage an der Stadtgrenze zwischen Ansfelden-Freindorf und Linz-Ebelsberg.

Gesamtgröße beider Teilparzellen ist 659m² (lt. Grundbuch) -eine Zusammenlegung ist möglich.

Südwestlich ausgerichtet in einer Sackgasse.

Es gilt die OÖ-Bauordnung

Bebauungsmöglichkeit eines Einfamilien- oder Doppelhauses.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist 0,4, wobei Wohn- und Kellerräume im Hangniveau nur mit 50% in der GFZ gerechnet werden.

Maximal 2 Geschosse vom Straßenniveau aus sichtbar (ohne Dachausbau)

Das südöstliche Nachbargrundstück ist kein Bauland, dadurch bleibt die weitläufige Aussicht.

Die Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt,

Die Anschlusskosten sind durch den neuen Besitzer zu entrichten. (Gebührenverordnung befindet sich in unter den Dokumenten))

Weitere genauere Details erfolgen nach der geplanten Baubesprechung mit der zuständigen Baubehörde Ansfelden.

Interessiert?, Sie möchten mehr und genauere Details zum Objekt?

**Gerne übermitteln wir Ihnen genaue Projektunterlagen.
Ich freue mich auf ein unverbindliches und kostenloses Informations- und Beratungsgespräch.**

**Auch in der Finanzierungsfrage sind Sie bei uns in besten Händen.
Ihre Wunschimmobilie und Ihre Wohlfühlfinanzierung zu besten Konditionen bekommen Sie sozusagen von einer Hand.**

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass

wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.