

Sonniges Grundstück in Top Lage verfügbar



Grundstück

Objektnummer: 3828_505

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4175 Herzogsdorf
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sonniges Baugrundstück in Top-Lage von Herzogsdorf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Die sonnige Ausrichtung des Grundstücks ermöglicht eine energieeffiziente Bebauung. Die Bebauung ist gemäß der OÖ Raumordnung möglich, Details dazu liegen auf Anfrage gerne vor.

Auskunft Gemeinde:

"Die Aufschließungsbeiträge für Straße, Kanal und Wasser wurden bereits vollständig vorgeschrieben sowie entrichtet – ein großer Vorteil für künftige Eigentümer. Der jährliche Erhaltungsbeitrag für den Kanal beträgt € 613,80, die Bereitstellungsgebühr für Wasser liegt bei € 306,90 jährlich. Bei Bebauung des Grundstücks, werden die Anschlussgebühr für Kanal, die ergänzende Anschlussgebühr für Wasser und der Verkehrsflächenbeitrag zur Zahlung von der Gemeinde vorgeschrieben."

Herzogsdorf befindet sich in der idyllischen Hügellandschaft des Mühlviertels. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Nähe zur Landeshauptstadt Linz macht diesen Standort zusätzlich attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

UMGEBUNG:

- * St. Martin i. Mkr. ca 10 km
- * Aschach a. d. Donau ca. 17 km
- * Rohrbach ca. 25 km
- * Linz ca. 24 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Hausarzt

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.