

## **Zentrale Wohnlage – Großzügig bebaubares Grundstück mitten im Ort**



Grundstück Linzer Straße

**Objektnummer: 3792\_417**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Linzerstraße 50

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4531 Kematen an der Krems

173.500,00 €

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Markus Prinz**

RE/MAX Panorama

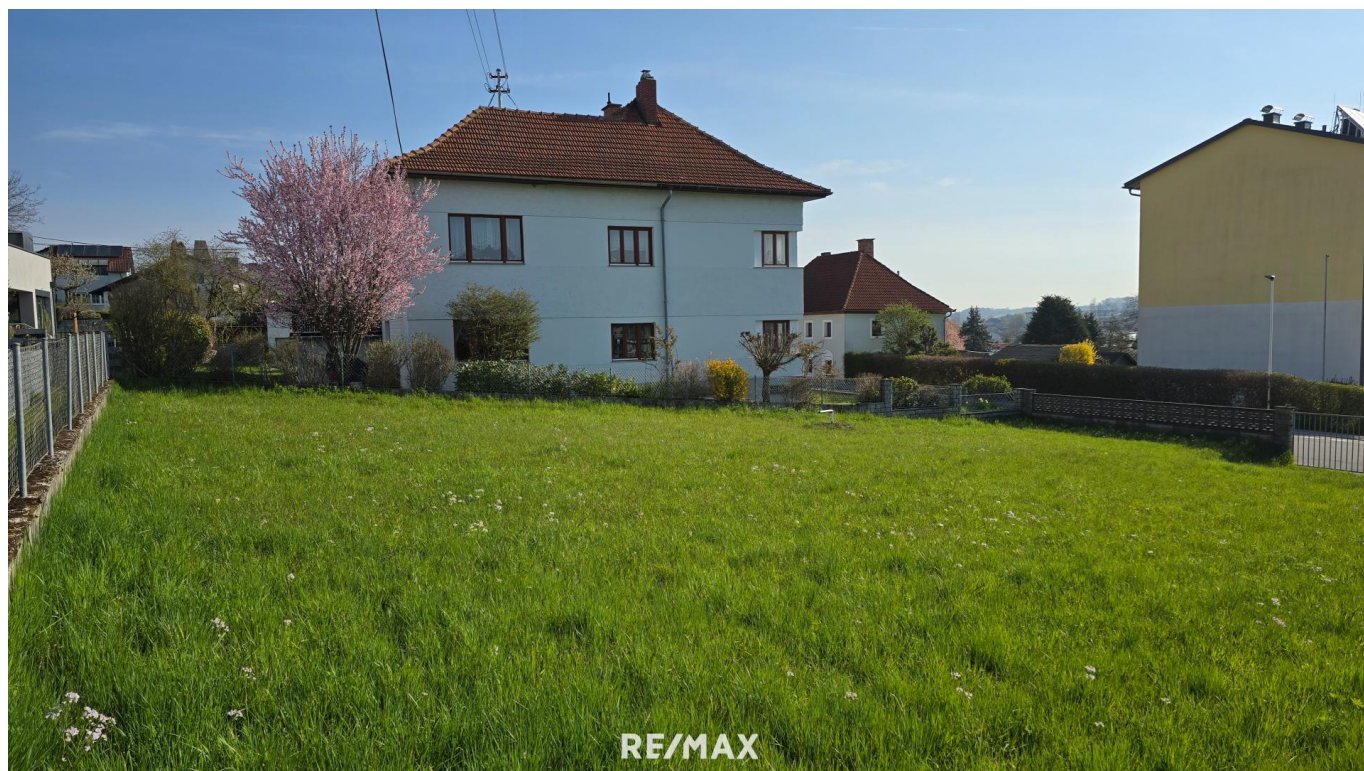
Jägerweg 2

4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 710

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





# Objektbeschreibung

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zentrale Wohnlage – Großzügig bebaubares Grundstück mitten im Ort“

Dieses attraktive Grundstück überzeugt mit seiner großzügigen Bebaubarkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Fläche von 699 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Raum für individuelle Bauvorhaben – von einem großzügigen Einfamilienhaus bis hin zum mehrgeschoßigen Wohnbau, je nach gewünschter Nutzung und Bebauungsdichte.

Das in der Höhe ansteigende Grundstück befindet sich auf einem Straßenniveau von 321 Metern über Adria, eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 335 Metern über Adria eröffnen ein beachtliches Volumen für architektonische Gestaltungsfreiheit. Ob als Privatprojekt, Investition oder zur Entwicklung eines kleinen Wohnbauprojekts – dieses Grundstück bietet alle Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertschöpfung.

Highlights:

- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – ideal für Bauträger oder Private
- Ruhige, gut angebundene Lage in Kematen/Krems
- Bebauungsplan ermöglicht modernes, urbanes Bauen
- Grundstück liegt im erschlossenen Siedlungsgebiet (Übliche Leitungsnetze an der Straße)
- Ein Brunnen ist zusätzlich vorhanden

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück liegt in zentraler Lage von Kematen an der Krems, direkt an der Linzerstraße. Die Gemeinde befindet sich ideal zwischen Linz und Steyr – beide Städte sind mit sehr gut erreichbar – und gehört zu den gefragten Wohngegenden im Zentralraum Oberösterreichs. Die Infrastruktur ist hervorragend: Nahversorger, Schulen, Kindergarten und Bahnhof sind in kurzer Distanz erreichbar. Durch die Nähe zur B1 und zur A1 Westautobahn ist auch die Verkehrsanbindung optimal gegeben.

Ein attraktiver Standort für Eigennutzer wie auch für Bauträger – mit bester Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

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.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.