

**ACHTUNG: NEUER PREIS!! Grundstück in der schönsten Wohnlage von St. Marien**



**Objektnummer: 4417/706**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Am Leitnerberg 33 |
| Art:              | Grundstück        |
| Land:             | Österreich        |
| PLZ/Ort:          | 4502 Sankt Marien |
| Kaufpreis:        | 220.000,00 €      |
| Provisionsangabe: |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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









**DORIS Landkarte**  
 Erstelltes Maßstab: 1:500  
 Bildbreite: 70796,334545  
 Bildhöhe: 70867,334661  
 MGI Austria, G.K. Central

Quelle: © DO RIS, s. EV  
 Verwendung:  
 K.A.  
 Ersteller:  
 Grest Grest  
 Erstellungsdatum: 06.02.2024

Digitaler Oberösterreichischer  
 Raum-Informationssystem (DO RIS)  
 A-4021 Linz, Ballhausplatz 1  
 443 732-7720-12541  
 doris.geopost@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





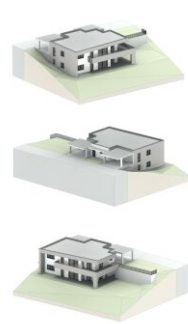
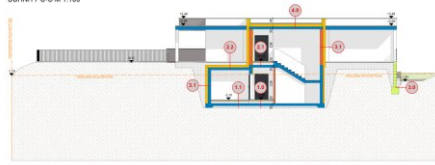
SNITT A-A M 1:100



SNITT B-B M 1:100



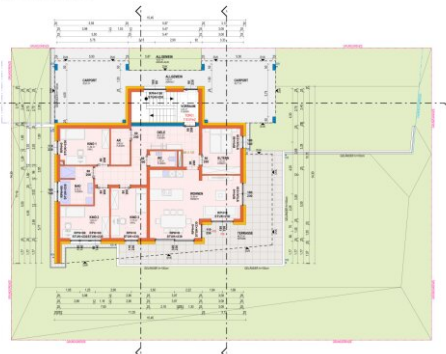
SNITT C-C M 1:100



KELLERGEOSCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



|                        |            |                        |            |                        |            |
|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| <b>KELLERGEOSCHOSS</b> | <b>1.0</b> | <b>KELLERGEOSCHOSS</b> | <b>1.1</b> | <b>KELLERGEOSCHOSS</b> | <b>2.0</b> |
| Grundfläche            | 100,00 m²  | Grundfläche            | 100,00 m²  | Grundfläche            | 100,00 m²  |
| Bruttovolumen          | 100,00 m³  | Bruttovolumen          | 100,00 m³  | Bruttovolumen          | 100,00 m³  |
| Nettovolumen           | 100,00 m³  | Nettovolumen           | 100,00 m³  | Nettovolumen           | 100,00 m³  |
| Bruttogewicht          | 100,00 t   | Bruttogewicht          | 100,00 t   | Bruttogewicht          | 100,00 t   |
| Nettogewicht           | 100,00 t   | Nettogewicht           | 100,00 t   | Nettogewicht           | 100,00 t   |
| Bruttokosten           | 100,00 €   | Bruttokosten           | 100,00 €   | Bruttokosten           | 100,00 €   |
| Nettokosten            | 100,00 €   | Nettokosten            | 100,00 €   | Nettokosten            | 100,00 €   |
| Bruttowert             | 100,00 €   | Bruttowert             | 100,00 €   | Bruttowert             | 100,00 €   |
| Nettowert              | 100,00 €   | Nettowert              | 100,00 €   | Nettowert              | 100,00 €   |

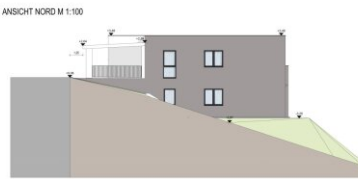
ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100



| EINREICHPLAN                 |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten |                     |
| Träger:                      | St. Karl Wohnbau AG |
| Architekt:                   | St. Karl Wohnbau AG |
| Projekt:                     | Am Leinweg          |
| Standort:                    | 4902 St. Martin     |
| Grundfläche:                 | 100,00 m²           |
| Bruttovolumen:               | 100,00 m³           |
| Nettovolumen:                | 100,00 m³           |
| Bruttogewicht:               | 100,00 t            |
| Nettogewicht:                | 100,00 t            |
| Bruttokosten:                | 100,00 €            |
| Nettokosten:                 | 100,00 €            |
| Bruttowert:                  | 100,00 €            |
| Nettowert:                   | 100,00 €            |
| 18.07.2024                   |                     |
| St. Karl Wohnbau AG          |                     |
| St. Karl Wohnbau AG          |                     |
| St. Karl Wohnbau AG          |                     |

## Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein baubewilligtest Projekt mit zwei Wohneinheiten - es kann aber natürlich auch ein anderes Projekt /Gebäude mit nur einer Wohneinheit errichtet werden. Lt. Bebauungsplan ist auch ein Doppelhaus möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.950m

Apotheke <4.275m

Klinik <3.950m

#### Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <4.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.175m

#### Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <4.325m

#### Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <6.325m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap