

## Großes Baugrundstück mit Abbruchhaus in Schwertberg



Grund

**Objektnummer: 0004006364**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Josing**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8015  
H +43 676 8141 8015

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.606 m<sup>2</sup> in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlungslage in Schwertberg.

Auf dem Grundstück befindet sich ein abrissreifes Wohnhaus – ideal für eine vollständige Neugestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Kanal) und bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – sowohl für Einfamilienhäuser als auch für eine potenzielle Bauträgerentwicklung mit mehreren Wohneinheiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Die Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung zeichnet sich durch Ruhe, gute Nachbarschaft und Nähe zur Natur aus. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr schnell erreichbar.

Highlights:

- Großzügige Grundstücksfläche mit viel Potenzial
- Bestehendes Abbruchobjekt – Neubau möglich
- Ruhige, sonnige Lage in beliebter Wohngegend
- Ideal für private Bauherren oder Bauträger
- Gute Infrastruktur

Besonders interessant für:

- Familien mit Platzbedarf für Haus und Garten
- Bauträger mit Interesse an einem Wohnprojekt, kein Bebauungsplan - es gilt die OÖ Bauordnung.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den Lageplan, weitere Unterlagen sowie einen Besichtigungstermin.