

Ihr Platz fürs Eigenheim – Ruhige Baugrundstücke in Rohrbach



Ansicht Drohne

Objektnummer: 3828_398

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

4150 Rohrbach in Oberösterreich

Infos zu Preis:

Fixpreis

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

In ruhiger und naturnaher Lage von Rohrbach, im Ortsteil Erlengrund, stehen attraktive Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 6.889 m² zum Verkauf. Davon sind ca. 3.320 m² im Norden als Bauland gewidmet – wie im aktuellen Flächenwidmungsplan ersichtlich. Diese Lage bietet hervorragende Voraussetzungen für eine Bebauung mit attraktiven Wohnkonzepten. Die als Bauland gewidmeten Flächen im nördlichen Bereich des Grundstücks gliedern sich in vier eigenständige Bauparzellen, die gemeinsam oder auch einzeln erworben werden können.

Direkt oberhalb südlich der Baugrundstücke befinden sich vier weitere Teilflächen mit einer Gesamtfläche von rund 3.569 m², die derzeit als Grünland ausgewiesen sind. Diese Flächen können optional miterworben werden, vorbehaltlich individueller Vereinbarung mit den Eigentümern. Eine Umwidmung in Bauland ist ebenso mit den Eigentümern sowie der Gemeinde zu besprechen.

Wasser- und Kanalanschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze.

Die Grundstücke eignen sich hervorragend für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder ein Mehrfamilienhaus. Die genauen Bebauungsbedingungen sind mit der Gemeinde Rohrbach individuell abzuklären.

Aufschließungsbeiträge wurden seitens der Gemeinde noch nicht vorgeschrieben.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe, die Nähe zur Natur und gleichzeitig durch die gute Erreichbarkeit des Zentrums von Rohrbach-Berg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

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

Bauzwang:

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren nach Umwidmung (Mai 2023) mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und dieses innerhalb weiterer 5 Jahre fertigzustellen. Im Falle eines Verkaufs läuft diese Frist unverändert weiter – sie beginnt nicht erneut. Der neue Eigentümer übernimmt somit die bestehende Verpflichtung zur zeitgerechten Bebauung.

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

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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.