

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



Objektnummer: 4417/859

**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.









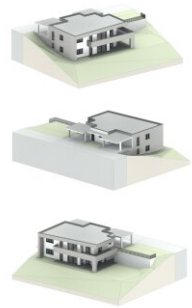
DORIS Landkarte
 Erstelltes Maßstab: 1:500
 Bildbreite: 70796,334545
 Bildhöhe: 70867,334661
 MGI Austria, G.K. Central

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>







This architectural floor plan shows a building with several rooms and a central courtyard. The rooms are labeled with numbers and names: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200. The plan also includes a central courtyard area labeled 'COURTYARD' and a 'PARKING' area. Dimensions are provided for various sections of the building and the courtyard. The plan is oriented with North at the top, indicated by a north arrow. The building is surrounded by a green area, likely a lawn or garden, and a parking area. The plan is drawn in a standard architectural style with clear lines and labels.

[illegible]

A cross-sectional diagram of a building on a slope. The building has a grey facade and a white roof. A retaining wall is shown on the left, and a green roof section is on the right. The building is situated on a brown slope. The diagram illustrates the structural components and the relationship between the building, the slope, and the retaining wall.

[illegible]

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