

**OSTERMIETHING | GUMPLING: Ihr zukünftiges  
Bauerlebnis im Grünen! Viel Platz für Visionen in  
traumhafter Lage!**



**Objektnummer: 5048**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5121 Ostermiething
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Romana Rangl**

VKB-Immobilien GmbH  
Rudigierstraße 5-7  
4020 Linz

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













## Objektbeschreibung

**VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“**

Das hochinteressante Baugrundstück besticht durch seine ideale Einbettung in eine landschaftlich reizvolle sowie infrastrukturell hervorragend angebundene Gemeinde. In nur wenigen Gehminuten sind sämtliche wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Zugleich gewährleistet die Lokalbahnlinie S11 eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Mozartstadt Salzburg. Die Umgebung ist geprägt von der naturnahen Auenlandschaft entlang der Salzach, einem vielfältigen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer ausgesprochen familienfreundlichen Atmosphäre. Die ländliche Ruhelage des Grundstücks wird sie begeistern und punktet mit einer hoher Wohn- und Lebensqualität.

### **Ihr zukünftiges Bauerlebnis im kurzen Überblick!**

- **"Großzügiges sonniges Baugrundstück!**
- Verkehrsberuhigt
- Sehr gute Infrastruktur
- Inkl. kleinem Gartenhaus
- Geo Risk Zone 2 - (siehe E-Hora und Gemeindeinformation)
- Glasfaser, Strom, Kanal und Ortswasser befinden sich in der Grundstücksnähe
- **Und noch vieles mehr...**

#### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap