## **Hinein ins ländliche Paradies**



ein optimaler Ort für Ihr Eigenheim

Objektnummer: 1616\_2660

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

4.00 %

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 4582 Spital am Pyhrn 35.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf Sengsschmiedstraße 10 4560 Kirchdorf an der Krems

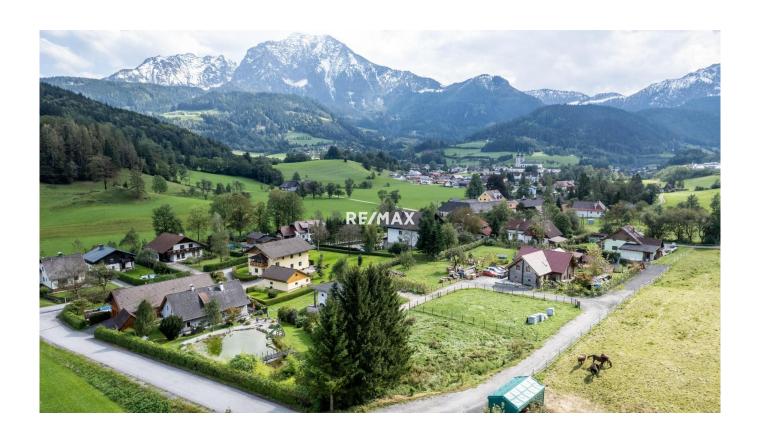
T +43 7582 61267 23 H +43 676/846126723 F +43 7582/61267-15

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













### **Objektbeschreibung**

Wohnen Sie mit Aussicht – Ihr Grundstück in Spital am Pyhrn

Die Lage – Naturnah und doch zentral

Spital am Pyhrn, im südlichste Gemeinde Oberösterreichs, bietet in der unmittelbaren Umgebung der romantischen Bergwelt ein tolles Umfeld für Naturliebhaber; Ausblick auf den Bosruck, Kleiner und Großer Pyhrgas, Teile des Toten Gebirges und Sengsengebirges; Infrastruktur umfasst diverse Gasthäuser, Konditoreien, Frisör, Banken, ein Lebensmittelgeschäft und ein Hallenbad samt Fitnesscenter; in unmittelbarer Umgebung der Einfamilienhaussiedlung befindet sich auch eine Arztpraxis; gute Erreichbarkeit ist durch die Anbindung an die Autobahn A9 und die Bundesstraße gegeben; die Nähe zur Autobahn führt zu einer leichten Geräuschkulisse;

nördlich des Ortszentrums von Spital am Pyhrn in etwas mehr als 1 km Entfernung zum Ortskern; nächste Autobahnauffahrt Gleinkerau oder Spital am Pyhrn in wenigen Fahrminuten erreichbar;

### Das Grundstück – Raum für Ihre Ideen

ca. 615 m² Platz für Ihren eigenen Wohntraum in naturnaher Umgebung; gute Basis für die Errichtung Ihres neuen Domizils; Grundstück mit leichtem Gefällge; im Umfeld einiger Einfamilienhäuser; mit traumhafter Gebirgskulisse; Flächenwidmung "Wohngebiet"; erreichbar über eine noch nicht asphaltierte Gemeindestraße; trotz der Nähe zur Teichl keine Auflagen aus dem Gefahrenzonenplan; kein Bebauungsplan und kein Bauzwang;

#### Die Erschließung – abgeklärt und geregelt

Anschluss an die öffentliche Wasserleitung und öffentliche Kanalisation möglich; Teile der Verkehrsflächen- und Aufschließungsbeiträge für Wasser und Kanal bereits geleistet und im Kaufpreiis enthalten;

Leben Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der idyllischsten Regionen Oberösterreichs – ein Ort, der zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen einlädt. Neugierig geworden? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung.

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten!
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13