

# sonniges, ebenes Baugrundstück

in familienfreundlicher Lage in Pucking





## HIGHLIGHTS

- \* Kein Bauzwang
- \* Kein Bebauungsplan - Es gilt die OÖ Bauordnung
- \* Anschluß an öffentlichen Kanal vorhanden
- \* Grundstück voll aufgeschlossen
- \* Sonniges Grundstück
- \* Gute Verkehrsanbindung
- \* Widmung: Wohngebiet
- \* HORA: Kein Risiko

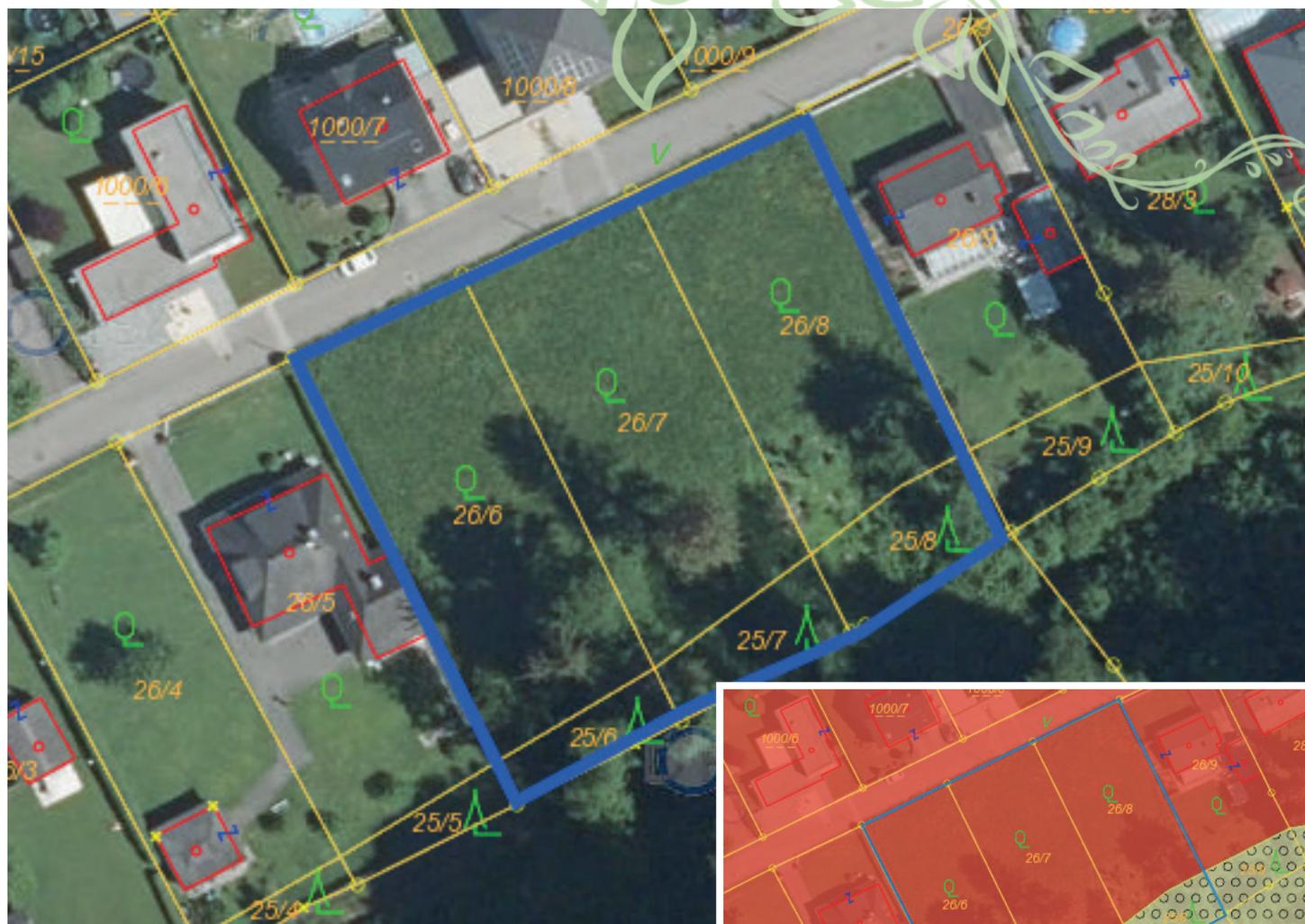
Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein äußerst großzügiges Grundstück in Pucking zu erwerben! Mit einer Fläche von ca. 3.447 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück genug Platz für Ihre individuellen Vorstellungen und Projekte.

Die Liegenschaft in Pucking liegt in einem Siedlungsgebiet. Trotz der naturnahen Lage ist das Grundstück verkehrsgünstig gelegen. Es ermöglicht die Nähe zur Stadt, die Vorzüge des Landlebens mit den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu verbinden.

Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für Bauträgerprojekte. Ob Ein-

familienhäuser, Doppelhäuser oder ein Mehrparteienhaus, die Fläche lässt sich flexibel gestalten und entwickeln. Die ruhige und naturnahe Lage ist besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

- Großzügige Grundstücksfläche von 3.447 m<sup>2</sup>
- Ruhige, Siedlungslage in Pucking
- Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger



# Kaufpreis

## 885.000 €

#### PROVISIONSHINWEIS:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## DATEN

Fläche ca. 3447 m<sup>2</sup>

Suttnerstrasse 50, 52, 54

Grundbuch KG 45523

EZ 96

GST-Nr. 25/6, 26/6, 25/7, 26/7,  
25/8 und 26/8



# Pucking

Einwohner: 4.380 | Fläche: 19,81km<sup>2</sup>

Pucking verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen bietet. Das Seegelände mit dem Puckinger See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Schwimmen, Laufen, Nordic Walking, Tauchen, Skaten und Beachvolleyball. Im Winter ist der See ein belieb-

ter Treffpunkt für Eisstockschützen, Eisläufer und Eishockeyspieler. In der Nähe des Sees befinden sich zudem ein Fußballplatz und ein Beachvolleyballplatz.

Die Gemeinde legt großen Wert auf ein vielfältiges Vereinsleben und bietet zahlreiche Freizeitangebote für unterschiedliche Interessen.

## Entfernungen:

KINDERGARTEN:	1,4 km – 3 min	_____	
APOTHEKE:	11,7 km – 13 min	_____	
ARZT:	450 m – 1 min	___	
BAHNHOF:	1,3 km – 2 min	_____	
VOLKSSCHULE:	1,0 km – 2 min	_____	
FRISEUR:	850 m – 2 min	_____	
NAHVERSORGER:	800 m – 2 min	_____	
GASTRONOMIE:	1,3 km – 2 min	_____	

# KONTAKT



immobilien  
bär

Michaela Hochreiter MBA

**M** +43 664 52 35 769

**E** michaela.hochreiter@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479



Jetzt gleich  
**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.