



GEFRAGTES | RUHIGES BAUGRUNDSTÜCK

Auing - 4020 Neumarkt | Kallham

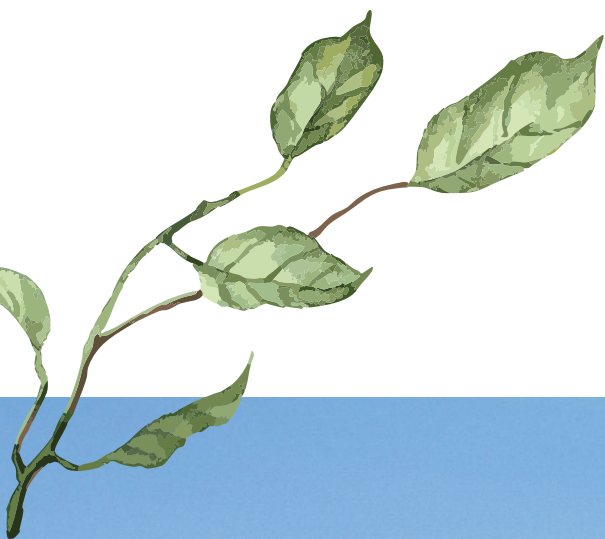


PLATZ FÜR IHRE IDEEN: 1.592m² GRUNDSTÜCK IN KALLHAM-AUING

In ruhiger Lage von Kallham - genauer gesagt im Ortsteil Auing - wartet dieses großzügige Grundstück mit 1.592 m² Fläche auf eine passende Bebauung. Hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten, sowohl für Eigentümer/innen als auch für Bauträger.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde sind verschiedene Nutzungsvarianten vorstellbar:

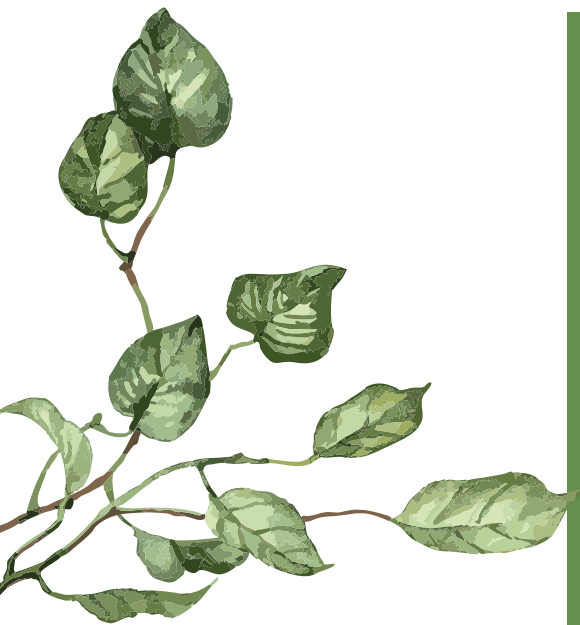
- » Teilung in zwei Parzellen für je ein Einfamilienhaus
- » Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf geteilten Grundstücken
- » Oder: ein Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, ideal für Naturliebhaber/innen, Familien oder Menschen mit viel Platzbedarf



Die sanfte Siedlungslage spricht für sich: Hier verbinden sich ländliche Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein starkes Entwicklungspotenzial.

Ein Grundstück - **drei Möglichkeiten**. Gestalten Sie Ihre Zukunft ganz nach Ihren Vorstellungen.

Nutzen Sie dieses **sonnige Grundstück** mit seinen vielfältigen Möglichkeiten und gestalten Sie Ihr persönliches Wohnprojekt - ob für die ganze Familie, generationenübergreifend oder als Investment.



HIGHLIGHTS

- » Grundstücksgröße: 1.592 m²
- » Kein Bebauungsplan
- » Bereits aufgeschlossen
- » Mindestanschlussgebühren für Wasser wurde bereits entrichtet - das heißt am Grundstück gibt es aktuell bereits einen Wasseranschluss



DATEN

- » Grundfläche: : 1.592 m²
- » GST-Nr.: 1725/8, 1725/9
- » EZ: 521
- » KG-Nr.: 44205
- » Hora: zum Teil HQ 30, HQ 100



KAUFPREIS

GESAMT
EUR 159.000,-

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.



NEUMARKT | KALLHAM

2,11 km² / 1.573 Einwohner*innen

26,72 km² / 2.535 Einwohner*innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität.

Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO.

Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktive Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

Kallham, die Nachbargemeinde von Neumarkt, ist mit ihren Subortschaften eine ideale Wohngemeinde. Sie schließt

gleich an die Gemeinde Neumarkt im Hausruckkreis an und bietet somit auch eine optimale Infrastruktur. Durch die dazugehörigen kleineren Ortschaften erstreckt sich die Gemeinde auf knapp 30km². Im Ortszentrum trifft man auf einen Supermarkt und Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule.

2 GEMEINDEN - ZAHLREICHE GEMEINSAME VORTEILE:

Die hügelige Wald- & Wiesenlandschaft in und um Neumarkt-Kallham lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Außerdem steht Ihnen ein vielfältiges Vereinsleben in den beiden Gemeinden zur Verfügung und bietet die Möglichkeit für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Über die Gemeindegrenzen hinweg bekannt, sorgt jährlich der Kallhamer Kirtag im Sommer für buntes Treiben.

Insgesamt leben im näheren Umfeld ca. 8000 Personen. Neumarkt-Kallham gilt als wirtschaftliches Zentrum dieses Einzugsgebietes. Ein modernes Fitnessstudio und mehrere kleine Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten machen Neumarkt-Kallham zu einem sehr lebenswerten Standort.



ENTFERNUNGEN

Kindergarten: 800 m / 11 min _____ 

Apotheke: 950 m / 13 min _____ 

Bahnhof: 800 m / 12 min _____ 

Volksschule: 1,2 km / 16 min _____ 

Friseur: 1,2 km / 16 min _____ 

Nahversorger: 550 m / 7 min _____ 

Gastronomie: 1 km / 14 min _____ 

Fitnessstudio: 800 km / 11 min _____ 



KONTAKT

„ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Katharina Bräuer

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

M +43 (0) 660 1077 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

www.immobaer.at

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

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.