



TOP BAUGRUNDSTÜCK

Oberkansering - 3353 Seitenstetten





DATEN

- » 2 Grundstücke
- » Grundfläche: : 813 m² & 904 m²
- » GST-Nr.: 870/23
- » EZ: 1036
- » KG-Nr.: 03222

KAUFPREIS

EUR 120/M2

Da das Grundstück aktuell noch nicht geteilt ist, wäre es auch möglich ein größeres Grundstück zu kaufen.

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.

SONNIGE AUSSICHTEN MIT LÄNDLICHEM CHARME

In einer ruhigen und sonnigen Wohngegend von Seitenstetten wartet dieses großzügige Grundstück mit ca. 1.717 m² Fläche auf neue Eigentümer/innen. Ob als attraktives Einzelgrundstück oder aufgeteilt in zwei Parzellen – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten zur Bebauung nach Ihren Wünschen.

Ihre Möglichkeiten:

- Einmaliges Bauprojekt: Nutzen Sie die gesamte Fläche für ein großzügiges Eigenheim mit Gartenparadies
- DoppelteChance: Teilen Sie das Grundstück in zwei Bauparzellen – ideal für Familien oder als Anlage
- Freie Bebauung: Kein Bebauungsplan – es gilt die ortsübliche Bebauung gemäß NÖ Bauordnung





FAKTEN

- » Kein Bebauungsplan -
Es gilt die NÖ Bauordnung
- » Sonniges und ebenes Grundstück
- » Flexible Teilung möglich:
- » Zwei Parzellen vorgesehen,
Teilung jedoch noch nicht durchgeführt
- » € 8.000- €9.000 Aufschließungskosten



SEITENSTETTEN

EinwohnerInnen: 3379 / Fläche: 30,48 km²



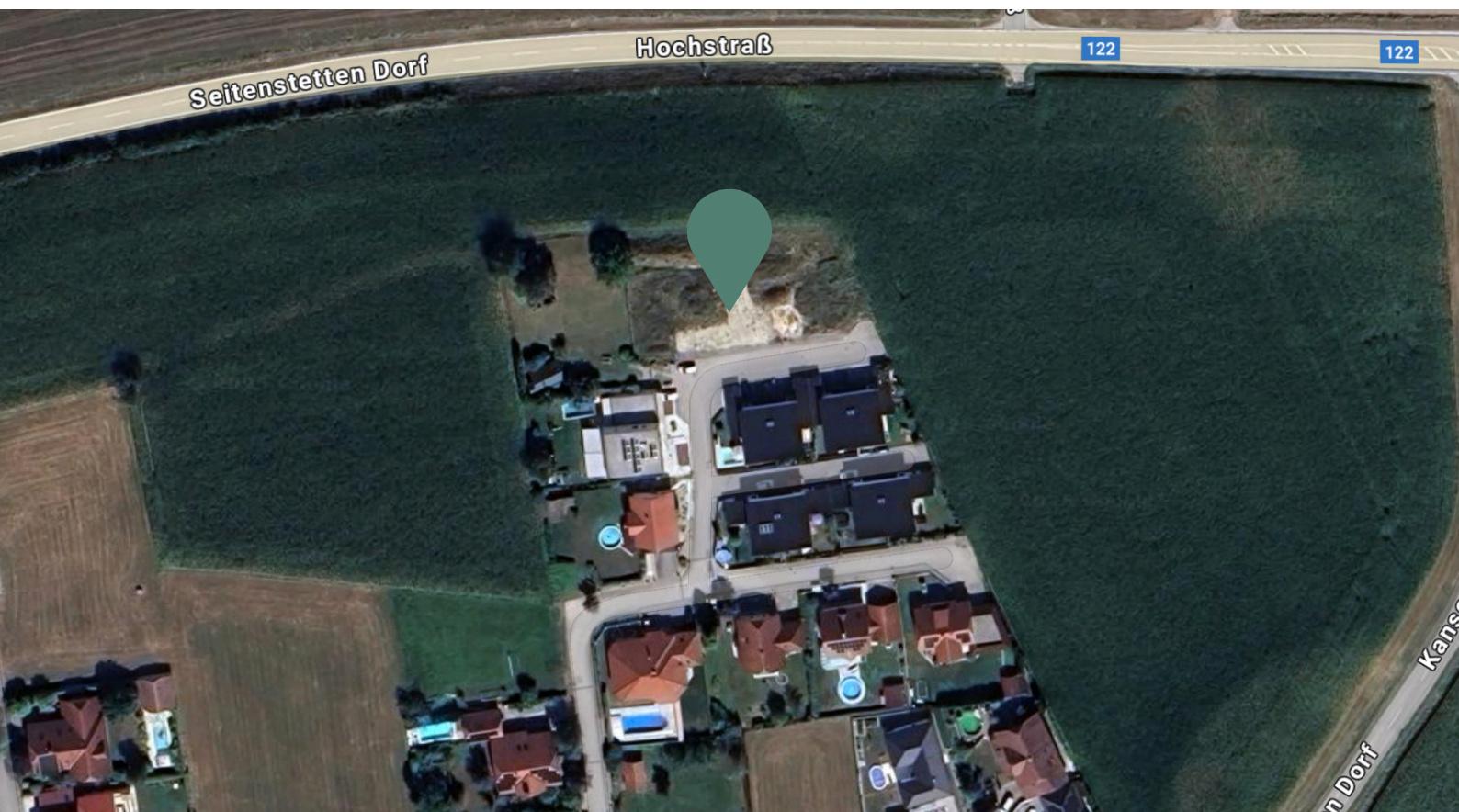
Die Marktgemeinde Seitenstetten liegt im „Herzen des Mostviertels, umgeben von einer der schönsten Landschaften Niederösterreichs, der Moststraße. Es sind vor allem die Obstbäume, die diese Landschaft prägen. Kleine oder größere Gruppen von Birn- und Apfelbäumen umgeben jeden der typischen Vierkanthöfe, die sich harmonisch in die sanfte Hügellandschaft einfügen.

Die großartig gelungene Renovierung des Stiftes Seitenstetten, die vielen neuangelegten Plätze und Grünanlagen und der Blumenschmuck sorgen bei den Besuchern für eindrucksvolle Momente. Besonders im Advent ist ein Besuch in Seitenstetten empfehlenswert: Der Seitenstettner Adventmarkt im Meierhof des Stiftes hat alles, was ein Weihnachtsmarkt an der Moststraße haben muss.



ENTFERNUNGEN

Steyr 22 min / 21,1 km	.....	
Linz 45 min / 54,9 km	.....	
Amstetten 21 min / 20,4 km	.....	
Kindergarten: 1,5 km / 4 min	.....	
Apotheke: 1,3 km / 3 min	.....	
Arzt: 1,0 km / 2 min	.....	
Bahnhof: 3,1 km / 4 min	.....	
Volksschule: 1,5 km / 3 min	.....	
Friseur: 1,5 km / 4 min	.....	
Nahversorger: 3,2 km / 4 min	.....	
Gastronomie: 3,1 km / 4 min	.....	
Fitnessstudio: 1,1 km / 2 min	.....	
Freibad: 4,2 km / 5 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 Verkäufers 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.