

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at)  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter  
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1377**  
 Objekt Typ: **Grundstück**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4484 Kronstorf**  
 Kaufpreis: **€ 273.000,-**  
 Grundstücksgr.: **ca. 1.400,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Wohnbaugrundstück in einzigartiger Lage Grund 3

Baugrundstück mit ca. 1.400m<sup>2</sup> in einzigartiger Lage

\*\*\*NUR MEHR 2 GRUNDSTÜCKE FREI\*\*\*

Es steht ein Baugrundstück mit ca. 1.400m<sup>2</sup> in Kronstorf (Widmung Bauland) zur Verfügung

\*\*\*Kein Bauzwang\*\*\*

Viel Platz und Raum für Ihre Wohnträume!

Die Flächen sind mit einigen Einschränkungen selbst bestimmbar m<sup>2</sup> zu € 185,- bis 195,-/m<sup>2</sup>

\*\*\*Bitte beachten sie das die genauen m<sup>2</sup> Angaben erst nach genauer Vermessung bestimmt werden können!\*\*\*

\*\*\*Dadurch wird vorher ein erweitertes Kaufanbot vereinbart!\*\*\*

inkl. Rohbau laut Planunterlagen gegen Aufpreis siehe Bauausstattung

gegen gesonderten Aufpreis siehe Bauausstattung im Anhang das sie per Email nach erfolgreicher Registrierung erhalten!

Beschreibung HAUS 2

- inkl. Rohbau laut Planunterlagen 2 Geschoße

besonders geeignet für "Häusbauer" zum selber Fertigstellen!

Bauausstattung und Preise sind im Anhang bei Anfrage hinterlegt

1x nur Rohbau inkl. Baueinreichung und behördliche Belange!

1x Rohbau inkl Fertigstellung Schlüsselfertig

- einzigartige Ruhelage in der Natur am Enns-Stausee
- umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- 10 Min nach Enns oder Steyr 20 min nach Linz, 5 min zur A1
- Bebauung derzeit mit bis zu 3 EFH auf dem gesamten Areal zulässig
- größtenteils eben, ca. 10% sind leichter Hang
- keine Hochwasserproblematik
- Infrastruktur zu Fuß erreichbar ( in 200-500m Entfernung: Supermarkt, Ärzte, Banken, Postpartner, Trafik, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Bushaltestelle, Kaffeehaus, Pizzeria, Gasthof, uvm. )
- Teilweise aufgeschlossen
- Kein Bauzwang !

Kanal liegt bereits am Grundstück, Wasserversorgung ist vereinbart, Brunnen ist vorhanden,

Strom liegt an den westlich benachbarten Grundstücken.

Die Zufahrt erfolgt weitgehend über Gemeindestraße, ein kleines Teilstück ( ca. 100m ) ist mittels Wegerecht gesichert, auch Verbesserung / Belag ist darin vereinbart  
Aufschließungen wie Verkehrsfläche, Wasser, Kanal, und Strom werden noch nachgereicht.

Planungs- und Infrastrukturkosten:

€ 2.267,- pro Parzelle davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.133,50

Kanalmindestanschlussgebühren:

€ 3.746,- pro Parzelle davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.873,-

**Verkehrsflächenbeitrag:**

Grund 1 mit ca. 760m<sup>2</sup> zu € 2.647,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.324,-

Grund 2 mit ca. 829m<sup>2</sup> zu € 2.764,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.382,-

Grund 3 mit ca. 1.454m<sup>2</sup> zu € 3.660,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.830,-

**Stromanschluss:**

ca. € 4.000,- pro Parzelle

Restliche Anschlüsse im Anhang!

Alle Angaben ohne Gewähr!

\*\*\*Ausführliche Unterlagen erhalten sie unter [www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)\*\*\*

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at) gerne zur Verfügung. [www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bei nicht rechtzeitiger Absage von vereinbarten Besichtigungsterminen wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.  
Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

---

Kaufpreis: **€ 273.000,-**

---

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Grundstücksgr.: **ca. 1.400,00 m<sup>2</sup>**

---

Lärmbelastung: **absolute Ruhelage**

---

**Lage:** Villengegend, Grünlage

---

