

Kontakt



akad. IM. Walter Seitl

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

Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1360
 Objekt Typ: Haus
 Bundesland: Oberösterreich
 Adresse: 4484 Kronstorf
 Kaufpreis: € 415.530,-
 Wohnfläche: ca. 115,03 m²
 Zimmer: 5

Beschreibung

Rohbau mit Wohnbaugrundstück in einzigartiger Lage HAUS 3

Baugrundstück mit ca. 1.454,50m² in einzigartiger Lage - inkl. Rohbau laut Planunterlagen

NUR MEHR 2 GRUNDSTÜCKE FREI

Beschreibung HAUS 2

Es steht ein Baugrundstück mit 1.454,50m² in Kronstorf (Widmung Bauland) zur Verfügung

Kein Bauzwang

Viel Platz und Raum für Ihre Wohnräume!

Die Flächen sind mit einigen Einschränkungen selbst bestimmbar m² zu € 185,- bis 195,-/m²

Bitte beachten sie das die genauen m² Angaben erst nach genauer Vermessung bestimmt werden können!

Dadurch wird vorher ein erweitertes Kaufanbot vereinbart!

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

- inkl. Rohbau laut Planunterlagen 2 Geschoße
- besonders geeignet für "Häuslbauer" 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. 760m² zu € 2.647,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.324,-

Grund 2 mit ca. 829m² zu € 2.764,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.382,-

Grund 3 mit ca. 1.454m² zu € 3.660,- davon 50% schon bezahlt ergibt € 1.830,-

Stromanschluss:

ca. € 4.000,- pro Parzelle

Restliche Aufschließungen im Anhang!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Ausführliche Unterlagen erhalten sie unter 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 gerne zur Verfügung.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: **€ 415.530,-**

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

Wohnfläche: **ca. 115,03 m²**
Grundstücksgröße **ca. 1.454,50 m²**

Zimmer: **5**
Bäder: **1**
WC: **2**
Anzahl der Terrassen: **1**
Geschosszahl: **2**
Lärmbelastung: **absolute Ruhelage**

Lage: Villengegend, Grünlage



