



Traumhafter Baugrund ohne Bauzwang in ruhiger/grüner Lage!

4421 Aschach an der Steyr, Graben 7; GST-Nr. 96; 191/3; Obj.-Nr. 2273/2936



Idealer Grundstein für Ihr neues Zuhause!

Sie möchten sich Ihre Zukunftsvision vom selbst gebauten Eigenheim endlich erfüllen? Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen entspannter Ruhelage & Stadtleben? Dann ist dieses Grundstück genau das richtige für Sie!

In ruhiger/grüner Siedlungslage gelangt ein 1.046 m² Grundstück zum Verkauf.

Bei diesem Grundstück besteht kein Bauzwang, es ist bereits aufgeschlossen und ist durch seine praktische Größe und optimale Himmelsausrichtung bestens für eine Verbauung geeignet.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken.

Wollen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim verwirklichen? Dann kontaktieren Sie uns gerne!

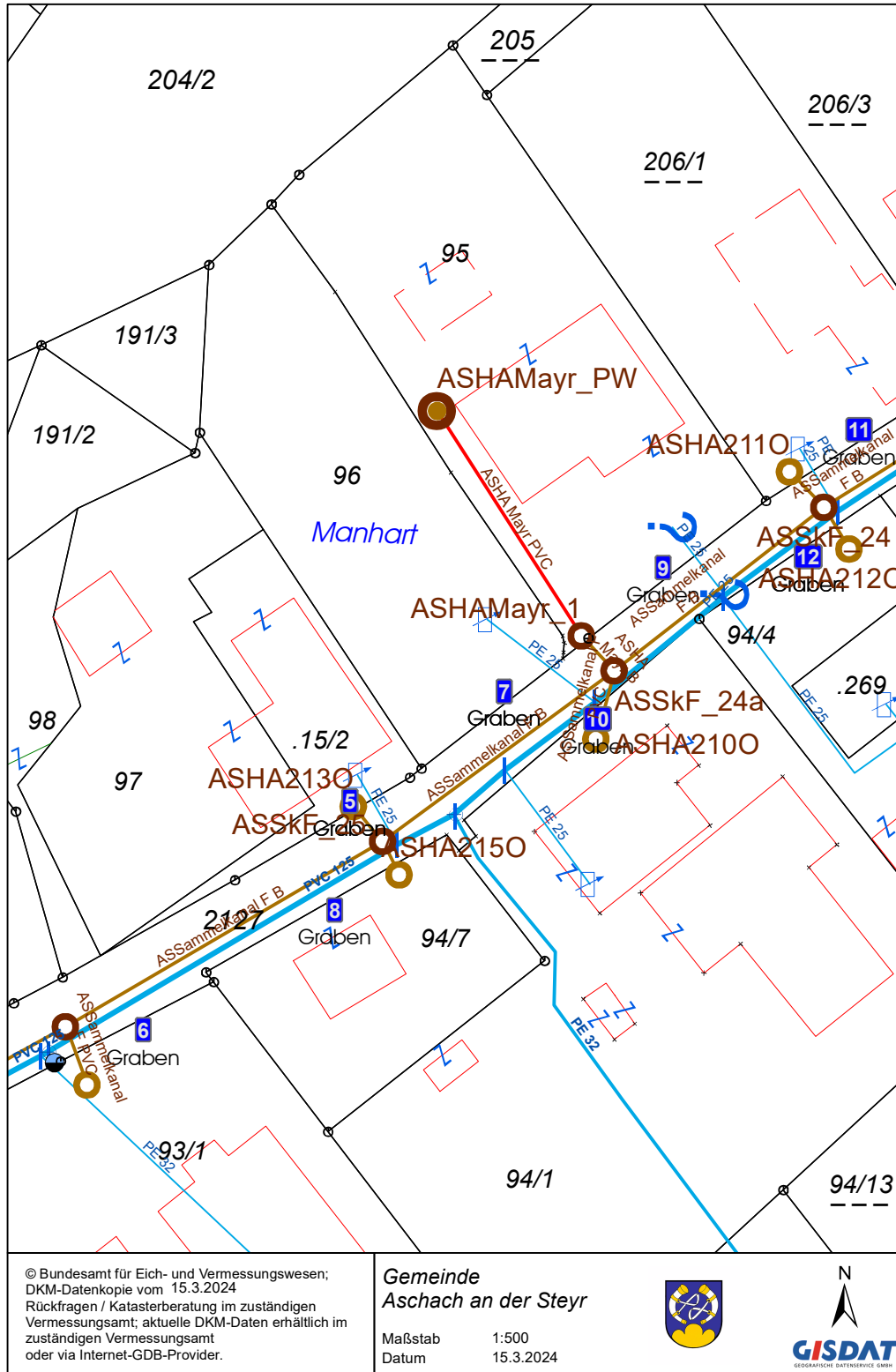


Lage:	Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mitten im grünen Herzen von Aschach und ist sowohl mittels Autos, Fahrrad oder auch zu Fuß sehr gut erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.
Infrastruktur:	Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gut - eine Bushaltestelle sowie eine Zugstation sind nur wenige Minuten entfernt und über die Steyrer Bundesstraße ist gelangt man schnell und bequem nach Steyr.
Grundstücksgröße:	1.046 m ²
Bebauungsplan:	Nein, es gelten die Bestimmungen der OÖ-Bauordnung
Bauzwang:	Nein
Aufgeschlossen:	Ja
Anschlussgebühren:	Die tatsächliche Höhe der Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal berechnet sich nach der Größe des Hauses entsprechend der geltenden Gebührenordnungen. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten (Grabungsarbeiten) für die Herstellung der Anschlüsse.
Kaufpreis:	€ 154.000,- exklusive Anschlussgebühren
Kaufnebenkosten:	ca. 10 % vom Kaufpreis: Vertragserrichtung; Makler 3,6%, Grundbucheintrag 1,1%; Grunderwerbsteuer 3,5%



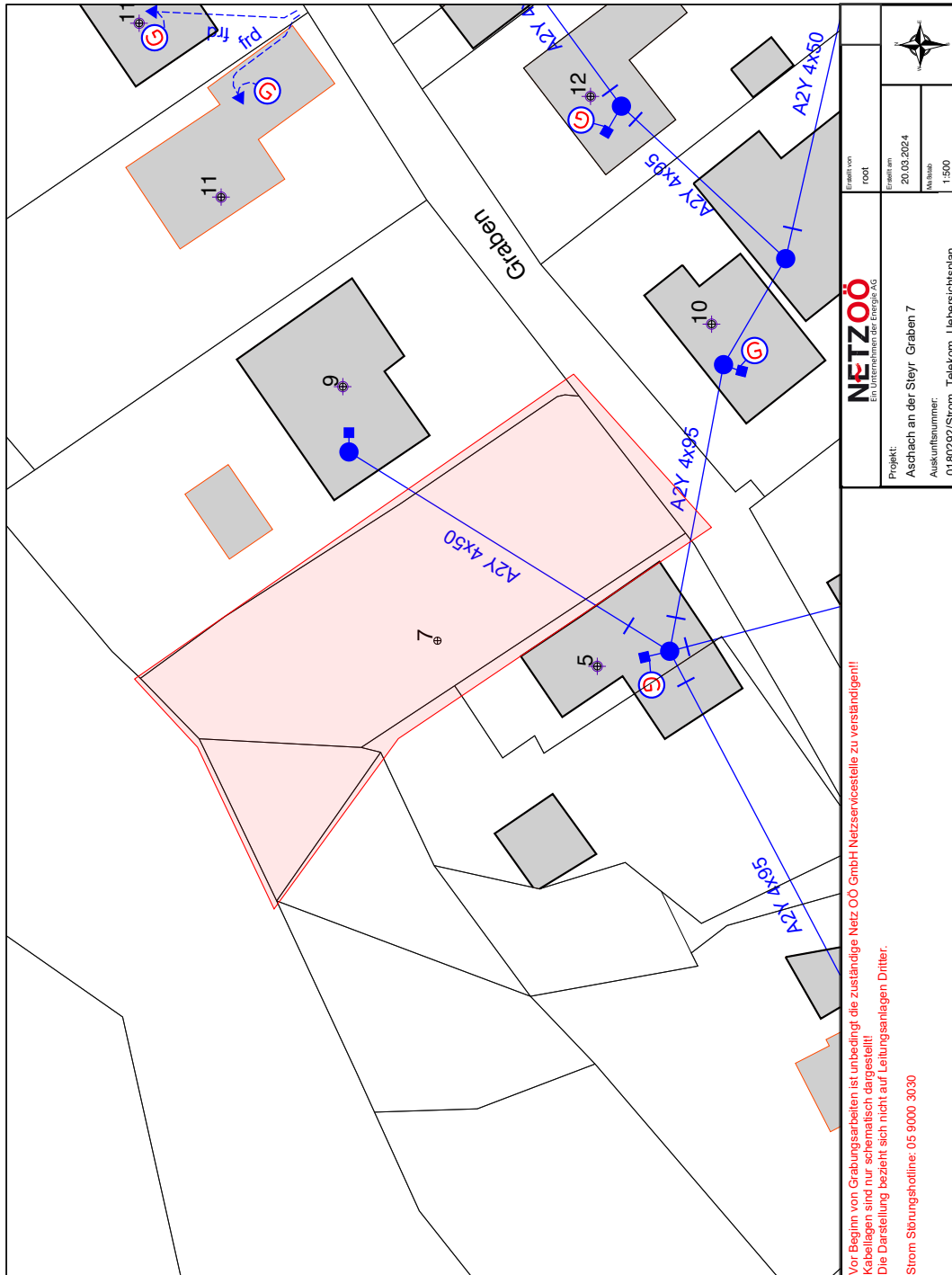


Leitungsplan Kanal u. Wasser:





Leitungsplan Strom:



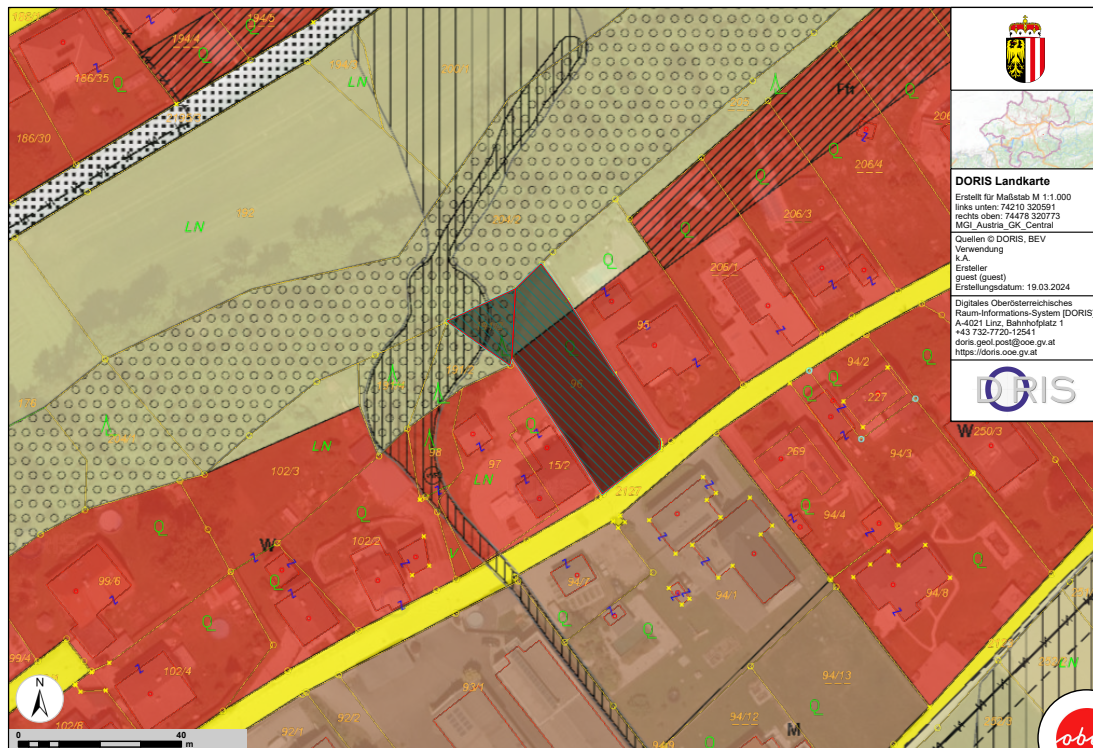


Lage- und Flächenwidmungsplan:



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

