

Kontakt



Ing. Mag. Andreas Aumayr

Telefon : +43 660 48 12 970
Mobil : +43 660 48 12 970
E-Mail : a.aumayr@remax-bonus.at
Büro : RE/MAX Bonus, RM Immo Regional GmbH
Adresse : 4070 Eferding, Schmiedstrasse 20
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3777/204**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4070 Eferding**
Kaufpreis: **€ 1.202.960,-**
Grundstücksgr.: **ca. 5.468,00 m²**

Beschreibung

Grundstück für Bauträger und Projektentwickler mit ca. 6200 m² Gesamtfläche

Grundstück für Bauträger und Projektentwickler

Zum Verkauf kommt ein sehr attraktives ebenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 6.189 m². Es befindet sich in einer absoluten TOP Lage der Bezirkshauptstadt Eferding. Ein Wohnen auf diesem Grundstück bietet daher höchste Lebens- und Wohnqualität. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das historische Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe fließt der von Bäumen und Sträuchern begleitete idyllisch gelegene Sandbach vorbei.

Das Grundstück weist derzeit noch eine Grünlandwidmung auf. Es gibt seit Dezember 2022 einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates für eine Umwidmung in Bauland-Wohngebiet. Auch gibt es bereits eine mögliche Bebauungsstudie des Ortsplaners für eine enggruppierte Bebauung mit 6 Doppelhäusern, mit somit 12 Einheiten und einem Reihenhaus mit 3 Einheiten, sodass sich insgesamt 15 Einheiten ergeben. Die Nettobaulandfläche beträgt 5468 m².

Nach der Umwidmung in Bauland-Wohngebiet gilt die OÖ-Bauordnung - ein entsprechender Bebauungsplan wird auch erforderlich.

Die Erschließung/Aufschließungskosten des Grundstücks sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Zufahrt ist von drei Seiten möglich - beide Zufahrtsstraßen sind bereits asphaltiert und führen die Kanal- und Wasser-Infrastruktur bereits mit.

Die Planung der Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich nach Rücksprache mit dem Bauamt Eferding zu treffen.

Sehr positive Vorgespräche fanden statt und wie erwähnt liegt auch ein Planungsvorschlag und weitere Informationen vor.

Sehr gerne bieten wir hier dem Käufer unserer Unterstützung in der Verhandlung mit dem Bauamt Eferding an.

KURZ & BÜNDIG:

- Bauträgerprojekte möglich
- 6.189 m² Grundstücksfläche / GStNr.: 688, 689 / Bruttofläche
- Nach Abzug der Verkehrsfläche von ca. 713 m² - gem. Bebauungsstudie - ergibt sich eine Nettobaulandfläche von 5468 m²
- Enggruppierte Bebauung mit Doppelhäusern von Gemeinde entsprechend vorgegeben
- Kein mehrgeschossigen Wohnbau möglich - Vorgabe der Gemeinde !
- Ruhige Grünlandlage
- Nur 1.000 m zum Stadtplatz
- Straßenaufschließung von drei Seiten möglich
- Aufschließungsstraßen bereits asphaltiert
- Kanal- und Wasserinfrastruktur bereits vorhanden
- Bauzwang 5 Jahre

Ein persönlicher Besichtigungstermin vor Ort kann nur nach Terminvereinbarung stattfinden. Sehr gerne auch an Samstagen.

Das selbstständige Betreten des Grundstücks ist untersagt und verboten.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Kaufpreis: € 1.202.960,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Grundstücksgr.: ca. 5.468,00 m²
erzielbare Nutzfläche: ca. 5.468,00 - 6.181,00
verbaubare Fläche: 5.468,00 m²

Orientierung: SO

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage



Wert
schätzung

Das Team verbindet!

Outsourcing für eine kostenlose Marktwerterschätzung* bei Ihrem RE/MAX-Experten in Eferding!

remax.at

Mag. Andi Aumayr, Geschäftsführer
0660 481 2970
 a.aumayr@remax-servis.at
 4070 Eferding, Schmiedstraße 20

RE/MAX
 Bonus

*Diese kostenlose Marktwerterschätzung beruht auf den Eigentumsdaten des Auftraggebers und ist unverbindlich.
 © 2019 RE/MAX Global, Inc. Alle Rechte vorbehalten.
 RE/MAX ist ein eingetragtes Warenzeichen.

