

Ohne
Bauzwang!

Baugrundstücke in ruhiger Lage

ST. MARIENKIRCHEN AN DER POLSENZ

Ankommen, durchatmen und zuhause sein



Grundstücke in ruhiger Lage

St. Marienkirchen

KLAUSE, UNTERFREUNDORF

Zum Verkauf stehen 2 Baugrundstücke in einer kleinen, ländlichen Siedlung in der Klause, Unterfreundorf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage sowie durch die gute Erreichbarkeit umliegender Orte und Infrastruktur.

Ein attraktives Grundstücksangebot für Bauherren oder Anleger, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah bleiben möchten.

Ankommen, durchatmen und zuhause sein.

Diese Baugrundstücke in Unterfreundorf vereinen ländliche Ruhe mit bester Anbindung – ideal für alle, die im Grünen leben und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.



Daten

- ⌚ Grundstück: 1.137 m²
- ⌚ Ca. 2 km vom Ortskern St. Marienkirchen/P. entfernt
- ⌚ Ca. 7 km von Bad Schallerbach entfernt
- ⌚ Ca. 15 km von Wels entfernt
- ⌚ Ca. 25 km von Linz entfernt
- ⌚ Öffentliche Verkehrsmittel in 10 Gehminuten entfernt
- ⌚ Kleine ländliche Siedlung
- ⌚ Mit Strom, Ortswasser- und Kanalanschluss an der Grundgrenze



Grundstücksdaten

- ⊗ Gesamtfläche: ca. 1.137 m²
- ⊗ 2 Bauplätze mit je ca. 550 m²
- ⊗ Erschließung: Strom, Ortswasser und Kanal an der Grundstücksgrenze

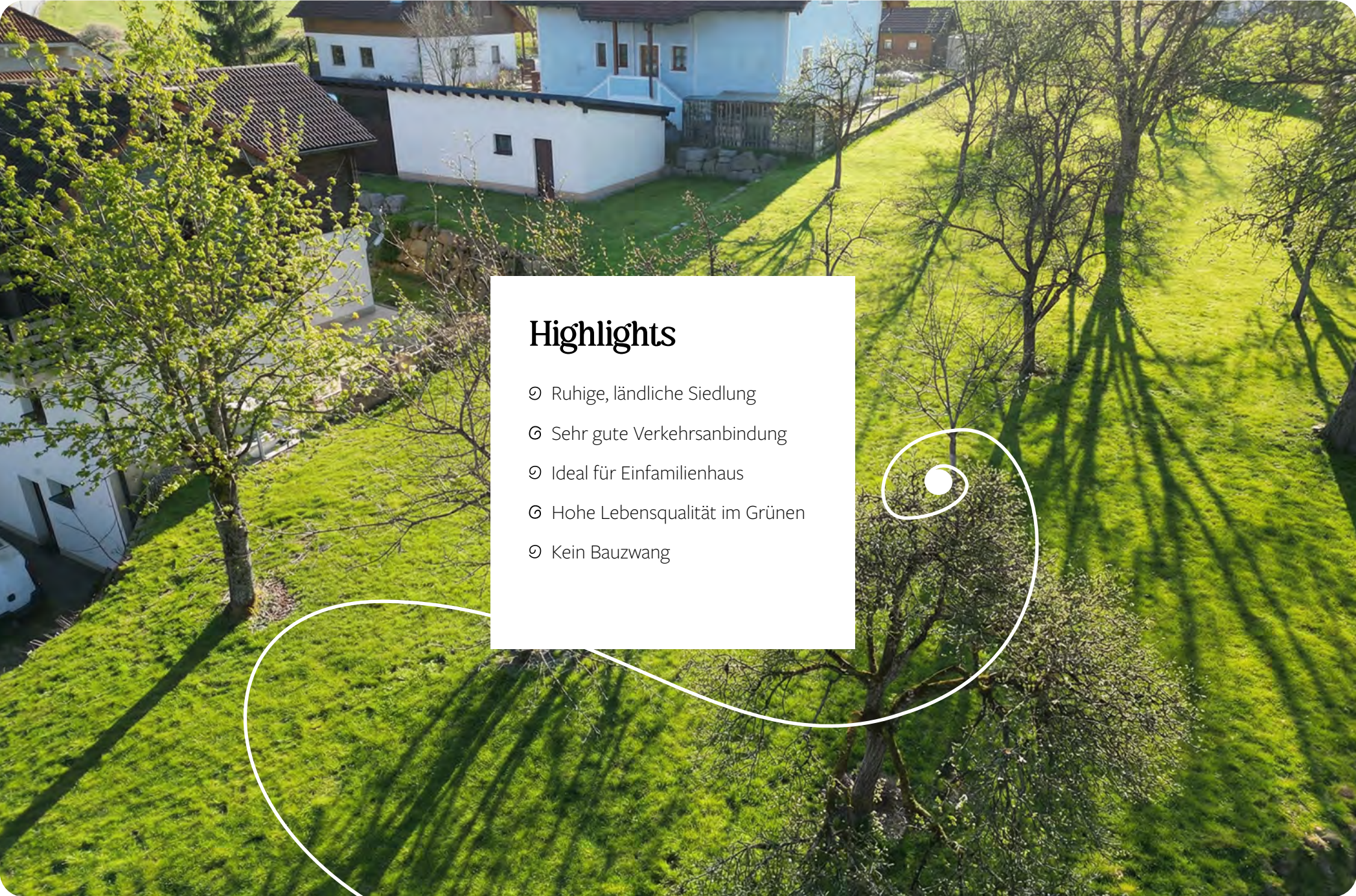
GRUNDBUCH:

KG: 45026 St. Marienkirchen/P. BG EF

EZ: 90

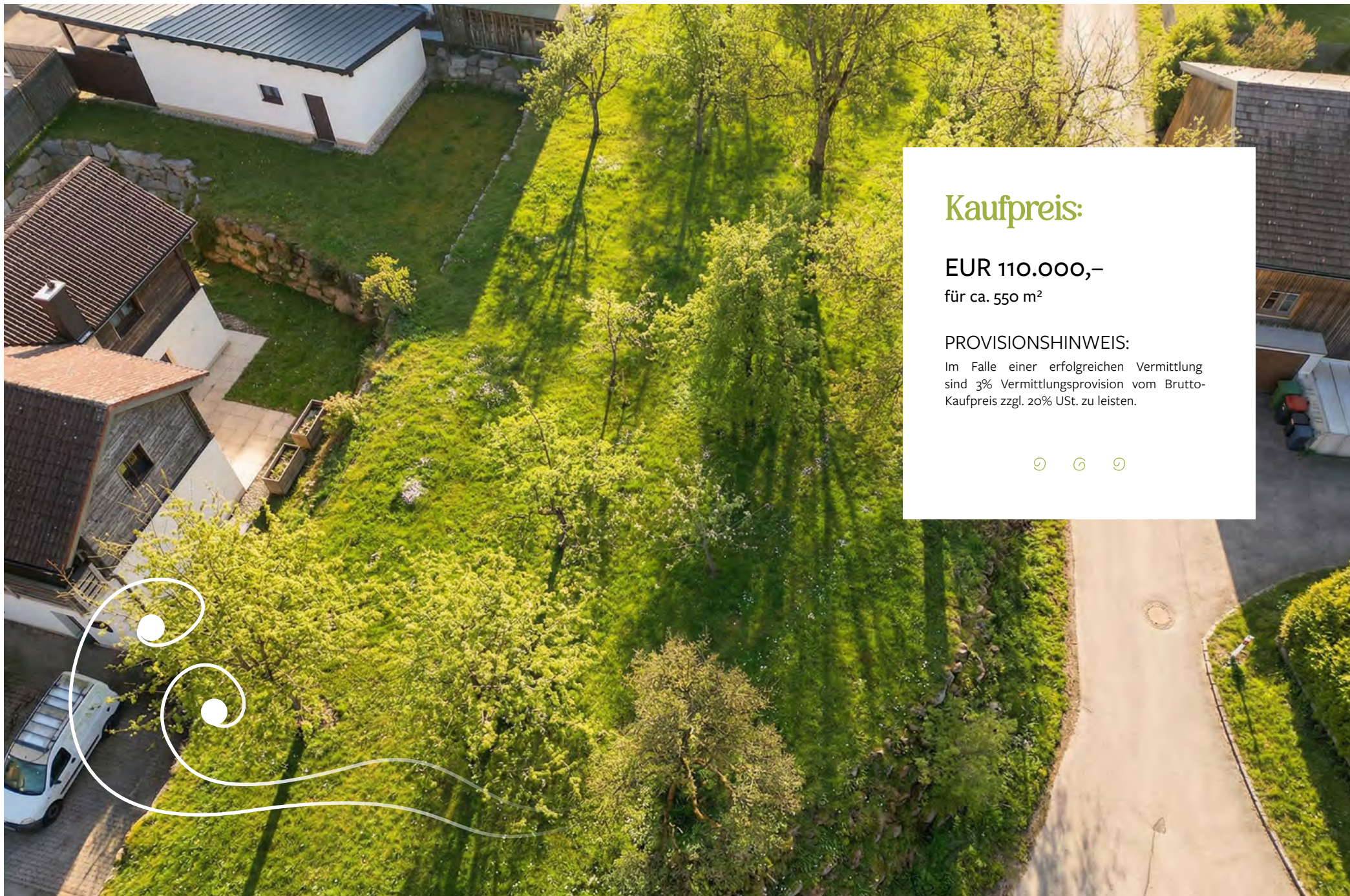
GST-Nr.: 319/1





Highlights

- 🕒 Ruhige, ländliche Siedlung
- 📍 Sehr gute Verkehrsanbindung
- 🏡 Ideal für Einfamilienhaus
- 🌿 Hohe Lebensqualität im Grünen
- 🏗️ Kein Bauzwang



Kaufpreis:

EUR 110.000,-
für ca. 550 m²

PROVISIONSHINWEIS:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.





Sankt Marienkirchen

ca. 2.350 Einwohner | 23,8km² Fläche

St. Marienkirchen an der Polsenz ist eine idyllische, ländlich geprägte Gemeinde im Bezirk Eferding in Oberösterreich. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine hohe Lebensqualität im Grünen.

Kindergarten, Volksschule und Nahversorger befinden sich direkt im Gemeindegebiet, weiterführende Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahegelegenen Städten Eferding und Grieskirchen rasch erreichbar. Auch die Landeshauptstadt Linz ist gut angebunden und in angenehmer Fahrzeit erreichbar.

Die reizvolle Umgebung entlang der Polsenz mit Wiesen, Feldern und Radwegen bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. St. Marienkirchen an der Polsenz verbindet ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit und ist damit ein attraktiver Wohnort für Familien, Pendler und Ruhesuchende.



KONTAKT

“ **Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



immobilien
bär



Mag. Robert Haslehner

M +43 676 62 62 555

E robert.haslehner@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bildern wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar.

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479