



Sonnenplatzerl

● WIESING Kematen am Innbach



Sonniges Grundstück mit Weitblick und ohne Bauzwang in Kematen am Innbach

In sonniger Lage im Ortsteil Wiesing in Kematen am Innbach präsentiert sich dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.501 m². Es ist perfekt für alle, die Wert auf Großzügigkeit, Aussicht und maximale Flexibilität legen.

Das Grundstück ist als Dorfgebiet gewidmet und unterliegt keinem Bauzwang, eine attraktive Eigenschaft, die Ihnen volle zeitliche Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Pläne ermöglicht. Das Grundstück ist eben und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte und kosteneffiziente Bebauung. Ob modernes Einfamilienhaus, großzügiger Bungalow oder eine Grundstücksteilung, hier lassen sich verschiedenste Bauvorhaben optimal umsetzen.



Details

- Grundstücksgröße: **ca. 1.501m²**
- **Sonnige Lage**
- **Brunnenanschluss und Kanal bereits am Grundstück**
- **Kein Bauzwang**
- **Kein Bebauungsplan**



Investition für die Zukunft

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus sonniger Lage und schönem Ausblick auf die umliegende Landschaft. Das Grundstück verfügt bereits über einen Brunnen und einen Kanalanschluss.

Mit ca. 1.501 m² bietet die Liegenschaft zudem eine Größe, die zunehmend zur Seltenheit wird. Zukünftige Widmungen sehen verstärkt kleinere Parzellen vor, wodurch dieses Grundstück einen klaren Mehrwert darstellt, sowohl für Eigennutzer als auch als langfristige Investition.

Grundbuch:

Grundbuch KG : 44034
EZ: 137
GST-Nr.: 501, 481/4

Kaufpreis:
€ 220.000,-

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

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich im ruhigen Ortsteil Wiesing in der Gemeinde Kematen am Innbach und überzeugt durch ihre angenehme, ländliche Umgebung mit viel Freiraum und hoher Lebensqualität.

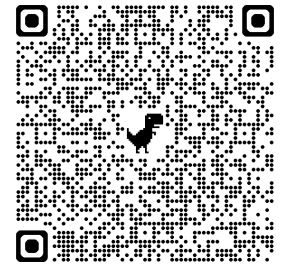
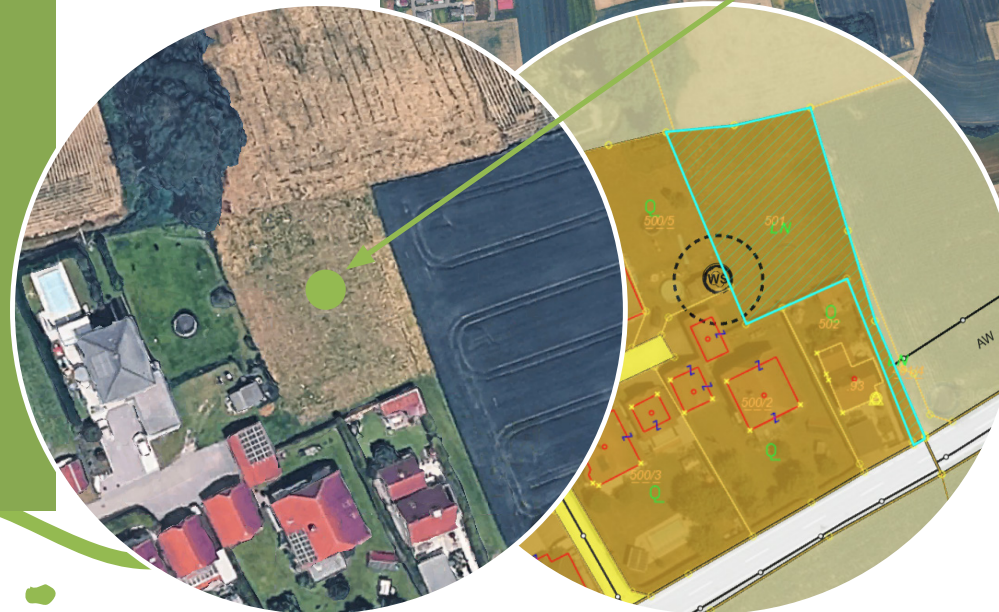
Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung: Die Städte Wels und Linz sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

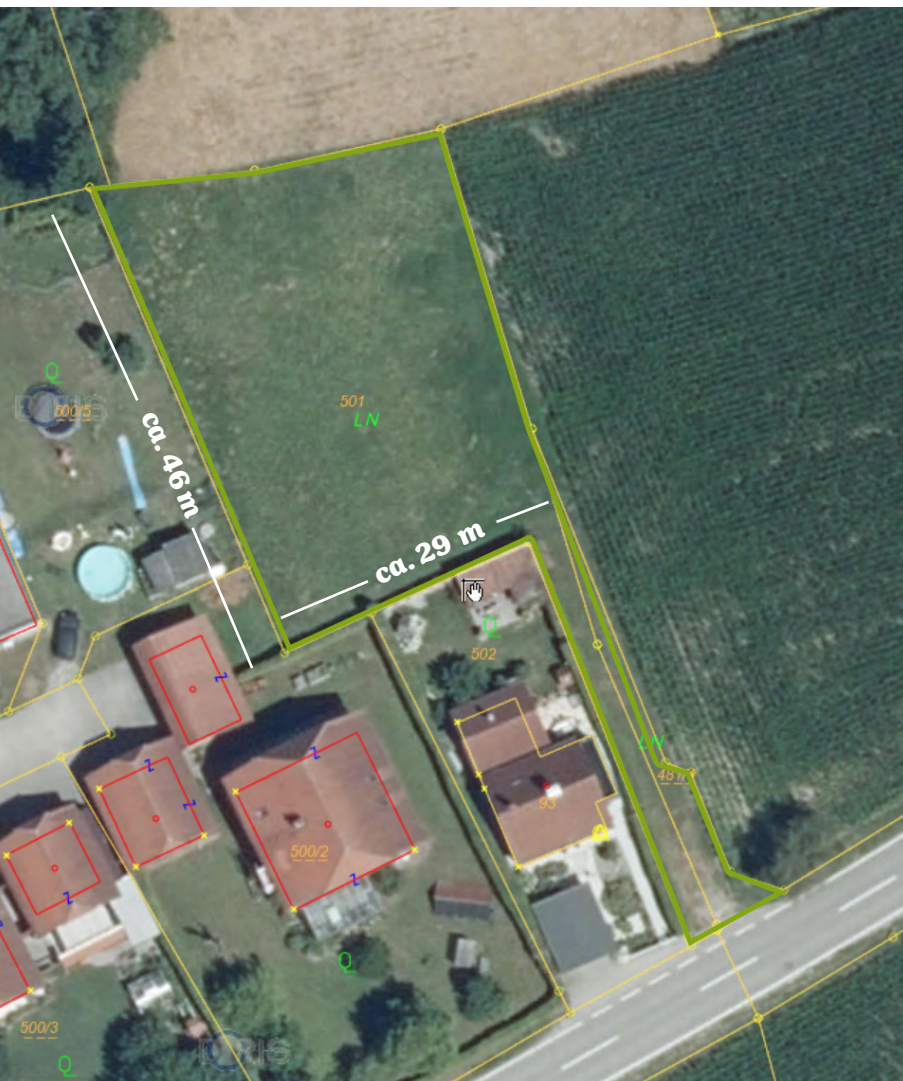


Entfernungen

Kindergarten:	2,2 km 3 min	
Apotheke:	7,6 km 8 min	
Arzt:	1,5 km 2 min	
Bahnhof:	9,1 km 11 min	
Volksschule:	2 km 2 min	
Friseur:	1,9 km 2 min	
Nahversorger:	1,6 km 2 min	
Gastronomie:	1,9 km 3 min	
Fitnessstudio:	1,6 km 3 min	
Freibad:	9,1 km 12 min	



CLICK OR SCAN ME



Unser Fazit

Ein Grundstück mit Charakter, das durch seine Südhanglage, die ganztägige Sonne und den weiten Ausblick überzeugt. Ideal für alle, die die Nähe zur Stadt ebenso schätzen wie die Ruhe am Land.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

www.immobaer.at

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

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.