

# Einzigartige Gelegenheit - 918m<sup>2</sup> Baugrundstück in idyllischer Lage



01 Titelbild

**Objektnummer: 3118**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnenweg 33
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4712 Michaelnbach
Kaufpreis:	97.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Aufschließungskosten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

»

## Einzigartige Gelegenheit

918m<sup>2</sup> Baugrundstück in idyllischer Lage in Michaelnbach.

«

 360° Rundgang



Immobilien-Video

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



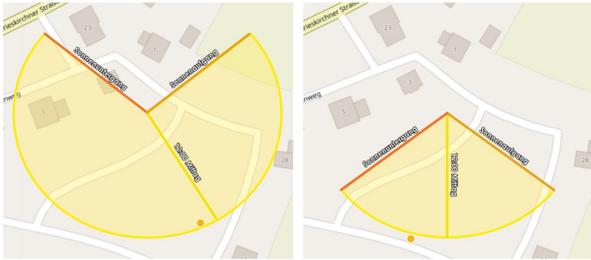


## Sonnenstand



**Juni**  
 Sonnenaufgang 5:01 Uhr  
 Sonnenuntergang 21:08 Uhr

**Dezember**  
 Sonnenaufgang 07:50 Uhr  
 Sonnenuntergang 16:11 Uhr



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [i](#) [i](#)

# Objektbeschreibung

## > Michaelnbach | Grundstück | Kaufen <

Zum Verkauf steht ein exklusives, 918 m<sup>2</sup> großes Eckgrundstück in der aufstrebenden und familienfreundlichen Gemeinde Michaelnbach, ideal für den Bau Ihres Traumhauses. Mit einer leichten Hangneigung von ca. 7° bietet dieses Grundstück eine faszinierende Perspektive und Nutzungsmöglichkeiten, die es von anderen unterscheidet.

**Lage und Umgebung:** Gelegen in einer ruhigen Neubausiedlung, befindet sich das Grundstück in einer begehrten Höhenlage von etwa 410 m. In nur drei Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad den Spar Markt, eine Bäckerei, zwei einladende Gastronomie Betriebe mit hervorragenden Bewertungen (Raimunds Landgasthaus & Hofwirt Michaelnbach), die Pfarrkirche, das Gemeindeamt sowie zwei Banken. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind in kürzester Zeit erreichbar, das Zentrum von Michaelnbach ist lediglich 500m entfernt. Die Anbindung an die umliegenden Ortschaften Grieskirchen, Waizenkirchen, Prambachkirchen und Peuerbach sowie die Therme Bad Schallerbach und die Stadt Wels sind ausgezeichnet und garantieren eine hohe Lebensqualität.

### Vorteile des Grundstücks:

- **Einzigartiges Angebot:** Als derzeit einzig verfügbares Baugrundstück in Michaelnbach
- **Perfekte Lage:** Ruhige, aber zentrale Wohnlage mit optimaler Verkehrsanbindung
- **Naturnahes Wohnen:** Die leichte Hanglage bietet nicht nur einen wunderbaren Ausblick, sondern auch viele Gestaltungsmöglichkeiten beim Hausbau
- **Familienfreundliche Umgebung:** Sicheres und angenehmes Umfeld für junge Familien und Kinder

### Vielfältige lokale Vorteile und ein aktives Gemeinschaftsleben:

Michaelnbach bietet eine einzigartige Kombination aus hervorragender Lage, wirtschaftlichen Vorteilen und einer lebendigen Gemeinschaft mit umfangreichen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe des angebotenen Grundstücks finden Sie eine Vielzahl an lokalen Vereinigungen und Einrichtungen, die das tägliche Leben bereichern und die Gemeinschaft stärken:

- **Freiwillige Feuerwehr Michaelnbach:** Eine engagierte und gut ausgestattete lokale Feuerwehr, die für Sicherheit und Zusammenhalt in der Gemeinde sorgt
- **Imkerverein:** Für Naturfreunde bietet der lokale Imkerverein die Möglichkeit, sich mit der Bienenzucht zu beschäftigen und sich für den Umweltschutz einzusetzen
- **Jagdgesellschaft Michaelnbach:** Ein Zusammenschluss für Jagdbegeisterte, die die lokale Flora und Fauna pflegen und schützen

- **Landjugend Michaelnbach:** Fördert die Entwicklung junger Menschen mit einem Schwerpunkt auf Landwirtschaft, Kultur und Gemeinschaft
- **Musikverein Michaelnbach:** Bietet kulturellen Genuss und ist ein zentraler Treffpunkt für Musikliebhaber
- **Ortsbauernschaft:** Unterstützt die lokale Landwirtschaft und stärkt die Beziehungen zwischen den Bauern und der Gemeinde
- **Seniorenbund Michaelnbach:** Bietet ein breites Angebot an Aktivitäten und sozialem Austausch für die älteren Bürger
- **Sportunion Michaelnbach:** Hier finden Sportbegeisterte eine Vielzahl an Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung

Diese Vereinigungen und Einrichtungen verstärken den Reiz dieses Standorts und bieten alles, was junge Familien und auch ältere Einwohner für ein erfülltes und aktives Leben benötigen. Das Grundstück in Michaelnbach ist daher nicht nur eine hervorragende Wahl für Ihr zukünftiges Zuhause, sondern auch eine Investition in eine lebendige und unterstützende Gemeinschaft.

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!** Nutzen Sie diese seltene Chance, Teil einer wachsenden Gemeinschaft in einer begehrten Lage in Oberösterreich zu werden. Stellen Sie sich vor, wie Ihr Traumhaus auf diesem Grundstück Wirklichkeit wird – ein Ort, den Sie Ihr Eigen nennen können, umgeben von Natur und dennoch verbunden mit allem, was das Leben leicht und angenehm macht.

#### **Finanzielle Vorteile durch aktuelle Gesetzgebung:**

Profitieren Sie von einer erheblichen finanziellen Ersparnis durch die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Grundbuchseintragungsgebühr. Beim Kauf dieses Grundstücks entfallen die Gebühren für die Eintragung von Eigentum und Pfandrechten komplett (weitere Details siehe unten). Dies bedeutet für Sie bei dem angegebenen Kaufpreis eine direkte Ersparnis von ca. 1.060,- € bei der Eintragung von Eigentum und sogar bis zu ca. 1.160,- € bei der Eintragung von Pfandrechten. Nutzen Sie diese einzigartige Chance, zusätzlich zu sparen und investieren Sie das **gesparte Geld (bis zu 2.220,- €)** anderweitig in Ihr neues Zuhause.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Ing. Thomas Zitta, BA direkt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, Ihr zukünftiges Zuhause auf diesem traumhaften Grundstück zu realisieren.

**Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und den Grundstein für Ihr zukünftiges Zuhause zu legen.**

#### **Rechtliche Hinweise zum Entfall der Grundbuchseintragungsgebühr:**

Für Verträge, die ab dem 1. April 2024 abgeschlossen werden, und Grundbuchsansträge, die ab dem 1. Juli 2024 bis zum 30. Juni 2026 gestellt werden, entfällt die Grundbucheintragungsgebühr für Eintragungen von Eigentum (1,1%) oder Pfandrechten (1,2%), sofern der Wert des Objektes bis zu 500.000,- EUR beträgt.

Dringendes Wohnbedürfnis: Der Entfall der Grundbucheintragungsgebühr setzt ein dringendes Wohnbedürfnis voraus. Eine Meldebestätigung muss innerhalb von drei Monaten nach Übergabe oder Fertigstellung des Objektes erfolgen, spätestens jedoch innerhalb von fünf Jahren.

Diese Informationen dienen der allgemeinen Orientierung und ersetzen keine rechtliche Beratung. Wir empfehlen Ihnen, sich vor dem Kauf von einem qualifizierten Rechtsberater umfassend beraten zu lassen, um Ihre Rechte und Pflichten vollständig zu verstehen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.325m

Apotheke <5.400m

Krankenhaus <5.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <5.575m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.850m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.825m

**Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <5.325m

Post <5.400m

Polizei <5.650m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <3.550m

Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap