

## **Gewerbliche Nutzung, auch Arbeiten und Wohnen vereinbar**



Aufeld

**Objektnummer: 0004000499**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4263 Windhaag bei Freistadt
<b>Kaufpreis:</b>	188.500,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	65,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Affenzeller

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9962

H +43 676 8141 9597

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





## Objektbeschreibung

Schönes, relativ ebenes Grundstück mit Widmung Bauland/Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet für gewerbliche Nutzung oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereint, VARIABEL TEILBAR

Bauland Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung!

Fläche variabel teilbar, gesamt ca. 2.900 m<sup>2</sup>, sonnige Lage im Aufeld, das neue Siedlungsgebiet der familienfreundlichen Wohngemeinde Windhaag b.Fr., öffentliche Verkehrsanbindung, Schulen, Nahversorger, Bäcker, Gastronomie, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Arzt, usw. fußläufig erreichbar;

neben der guten Infrastruktur bietet die mehrfach ausgezeichnete Gemeinde ein aktives und lebendiges Kultur- und Vereinsleben und eignet sich auch besonders gut als Naherholungsgebiet;

die S-10-Auffahrt in ca. 9,5 km, also in wenigen Fahrminuten, erreichbar;

Bauverpflichtung, Bebauung nach OÖ BauO, Anschließungskosten für Wasser und Kanal sowie Verkehrsflächenbeitrag noch offen;