

## Investorenprojekt für Doppelhäuser nahe Gleinkersee



Rendering Lage

**Objektnummer: 3828\_246**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4582 Spital am Pyhrn
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Carina Öttl

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 17 333 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG: Diese einzigartige Liegenschaft bietet großes Potential einer hochwertigen Projektentwicklung in Spital am Pyhrn in der Nähe des Gleinkersees. Ein umfassendes Konzept für das Bauvorhaben liegt vor. Des Weiteren sind die Baupläne bereits erstellt und eine Baubewilligung wurde erfolgreich beantragt. Das Projekt umfasst die Errichtung von drei Doppelhäusern mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Widmung der Wohneinheiten ist als Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf (Zweitwohnsitz) vorgesehen. Zusätzlich sind ausreichend Parkplätze sowie Terrassen und Freiflächen geplant, um den Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente zu bieten. Ein weiterer wichtiger Schritt in diesem Projekt ist der Abbruch eines Altbestandsgebäudes auf dem Grundstück, um Platz für das Projekt zu schaffen. Dieses Bauvorhaben ist eine attraktive Investitionsmöglichkeit und sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. FAKTEN & DATEN: 126,31 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Doppelhaushälfte 9,57 m<sup>2</sup> Balkon 24,25 m<sup>2</sup> Terrasse 2 Stellplätze pro Doppelhaushälfte Grundstücksgröße 2.285 m<sup>2</sup> ENTFERNUNGEN: Windischgarsten: ca. 5 km Spital am Pyhrn: 5,6 km Gleinkersee: ca. 1,4 km Autobahnanschluss A9: ca. 3 km Sollten Sie weitere Fragen haben oder detailliertere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 50.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.64

or G

esa

mten

ergie

effizi  
enz:  
Klas A+  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizi  
enz: