

# Grundstück für Bauträger & Projektentwickler - keine Infrastrukturkosten !



Titelbild - Grundstück am Gassfeld

**Objektnummer: 3777\_204**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Kaufpreis:</b>	1.202.960,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

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

# Wert schätzung



Jetzt: Termin vereinbaren!

Gutschein für eine  
**kostenlose Marktwerteinschätzung\*** bei  
Ihrem **RE/MAX-Experten in Eferding!**

**remax.at**

Mag. Andi Aumayr, Geschäftsführer

**0660 481 2970**

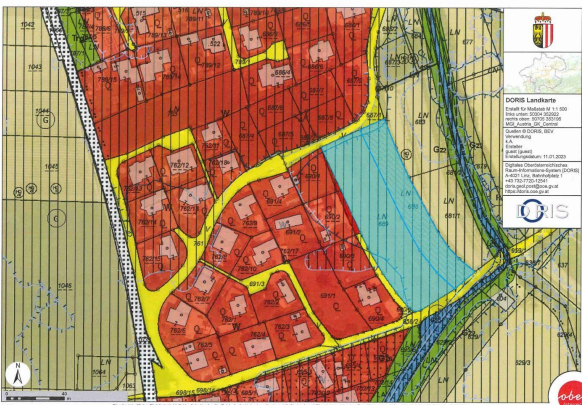
a.aumayr@remax-bonus.at

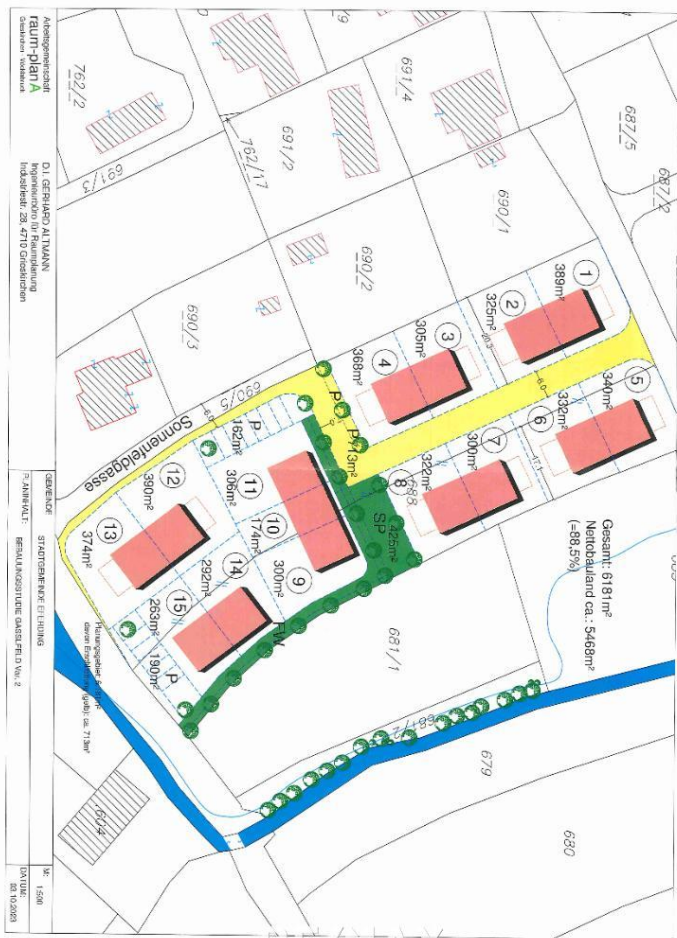
4070 Eferding, Schmiedstraße 20

**RE/MAX**  
Bonus

\*Diese kostenlose Marktwerteinschätzung richtet sich an Eigentümer/innen die überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen.  
RM Imo Regional GmbH

RE/MAX





Abmessungsskala  
 1:1000  
 Datum: 10.05.2023

DL GERHARD ALTMANN  
 Ingenieurbüro  
 Industriest. 28, 4710 Grefrath

SEITE 2  
 STADTGENEHNKE ERLAUBUNG  
 BEGRIFFSABWÄHRUNG SACHVERH. Nr. 2

M: 1:500  
 DATUM: 23.10.2023

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Grundstück für Bauträger und Projektentwickler KEINE INFRASTRUKTURKOSTEN FÜR KÄUFER!! Die gesamten von der Gemeinde geschätzten Infrastrukturkosten in der Höhe von Euro 230.000,- trägt der Verkäufer! Zum Verkauf kommt ein sehr attraktives ebenes Grundstück mit einer Bruttobaulandfläche von 6.189 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in einer absoluten TOP Lage der Bezirkshauptstadt Eferding. Wohnen auf diesem Grundstück bietet daher höchste Lebens- und Wohnqualität. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das historische Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe fließt der von Bäumen und Sträuchern begleitete idyllisch gelegene Sandbach vorbei. Das Grundstück weist derzeit noch eine Grünlandwidmung auf. Es liegt aber bereits ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates für eine Umwidmung in Bauland-Wohngebiet vor. Auch gibt es bereits eine mögliche Bebauungsstudie für eine enggruppierte Bebauung mit 6 Doppelhäusern und einem Reihenhaus mit 3 Einheiten, sodass sich insgesamt 15 Einheiten ergeben. Eine Zufahrt ist von drei Seiten möglich - beide Zufahrtsstraßen sind bereits asphaltiert und führen die Kanal- und Wasser-Infrastruktur bereits mit. Die Planung der konkreten Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich nach Rücksprache mit dem Bauamt Eferding zu treffen. Sehr gerne bieten wir hier dem Käufer unserer Unterstützung in der Verhandlung mit dem Bauamt Eferding an. Ein persönlicher Besichtigungstermin vor Ort kann nur nach Terminvereinbarung stattfinden. Das selbstständige Betreten des Grundstücks ist untersagt und verboten. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.