

## **Grundstücke in Ruhelage mit Abrisshäusern!**



**Objektnummer: 1033\_25508**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4121 Doppl
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 - 22

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





## Objektbeschreibung

Grundstücke in Ruhelage! Diese Liegenschaft besteht aus 3 Grundstücken inmitten der Natur und wird südwestlich durch einen Wald begrenzt. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 1.852 m<sup>2</sup>. Lediglich zwei Nachbarhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe. Anzumerken ist, dass sich ein Teil vom Grundstück auf der Gefahrenhinweiskarte in einer gelben Gefahrenzone (WG - gelbe Gefahrenzone Wildbach) befindet (siehe Beilage). Die Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen, die im Rahmen eines Einzelgutachtens der zuständigen Gebietsbauleitung im Bauverfahren vorgeschrieben werden, möglich. Laut Flächenwidmungsplan handelt es sich hier um Grünland (für die Forst- und Landwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland). Der Nahversorger Hofer ist in nur ca. 5 Fahrtminuten schnell erreicht. Der kleine Ort Altenfelden liegt etwa 5,5 km entfernt und dient mit einem Eurospar, aber unter anderem auch mit einer Volksschule, einem Gasthaus und einem Friseur. Lembach im Mühlkreis befindet sich in ca. 5,3 km Entfernung, dort sind Nahversorger, ein Cafe und eine Mittelschule vorhanden. Besonders hervorzuheben sind die in der Nähe befindlichen Erholungsmöglichkeiten wie der Baumenergieweg aber auch der Tierpark Altenfelden, welche mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreicht sind. Auch Wintersportbegeisterte kommen hier nicht zu kurz, denn der Skilift Arnreit liegt nur ca. 11 Autominuten entfernt. Derzeit wird eine jährliche Grundsteuer in der Höhe von ca. € 32,50 eingehoben. Aufgrund eines Brandes im alten Bauaktenarchiv liegen keine weiteren Dokumente oder Pläne mehr auf. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. 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. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.