

**Ruhig gelegenes Grundstück für Ihr Eigenheim in  
Hinzenbach (Kalköfen) zu verkaufen!**



Grundstück I

**Objektnummer: 6271/21860**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Kalköfen
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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





## Objektbeschreibung

Grundstück in ruhiger Siedlungslage in Hinzenbach zu verkaufen!

Das Grundstück verfügt über ca. 753,00m<sup>2</sup> und befindet sich in einer Wohnsiedlung in Hinzenbach (Ortsteil Kalköfen).

Für den Grund liegt kein Bauzwang sowie kein geogenes Baugrundrisiko vor. Aufgrund des vorliegenden Bebauungsplan ist eine Bebauung bis zu 2 Geschoßen möglich.

Sämtliche Anschließungskosten für Kanal, Wasser und Straße wurden bereits zur Gänze entrichtet, lediglich die Anschlusskosten sind noch zu bezahlen.

Das Grundstück liegt an keinem Hochwasserabflussbereich, eventuell ist die Hangwasserkarte zu beachten.

Das Grundstück ist aktuell verpachtet, dieser Pachtvertrag kann jedoch kurzfristig aufgelöst werden.

Das Stadtzentrum Eferding ist nur wenige Autominuten entfernt. Eine Bus- sowie Zughaltestelle befindet sich in Gegendnähe.

**KAUFPREIS:**

€ 149.000,-

Widmung: Dorfgebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap