



Platz für Ihre Träume! Baugrund ohne Bauzwang in Dorf an der Enns!

4431 Haidershofen, Dorf an der Enns, GST.NR 334, EZ 307, KG 03106
Obj.-Nr. 2273/3122



Idealer Grundstein für Ihr neues Zuhause!

Sie wollen sich Ihre Zukunftsvision vom selbst gebauten Eigenheim erfüllen? Perfekte Balance zwischen entspannter Siedlungslage & Landleben? Dann ist dieses Grundstück genau das richtige für Sie.

In einer beliebten Siedlung gelangt ein 1.391 m² Baugrundstück mit Grüngürtel zum Verkauf.

Bei diesem Grundstück besteht kein Bauzwang, es ist bereits aufgeschlossen, die Aufschließungskosten sind zu 80% bezahlt und ist durch seine praktische Größe und optimale Himmelsausrichtung bestens für eine Verbauung geeignet.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in Haidershofen.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken.



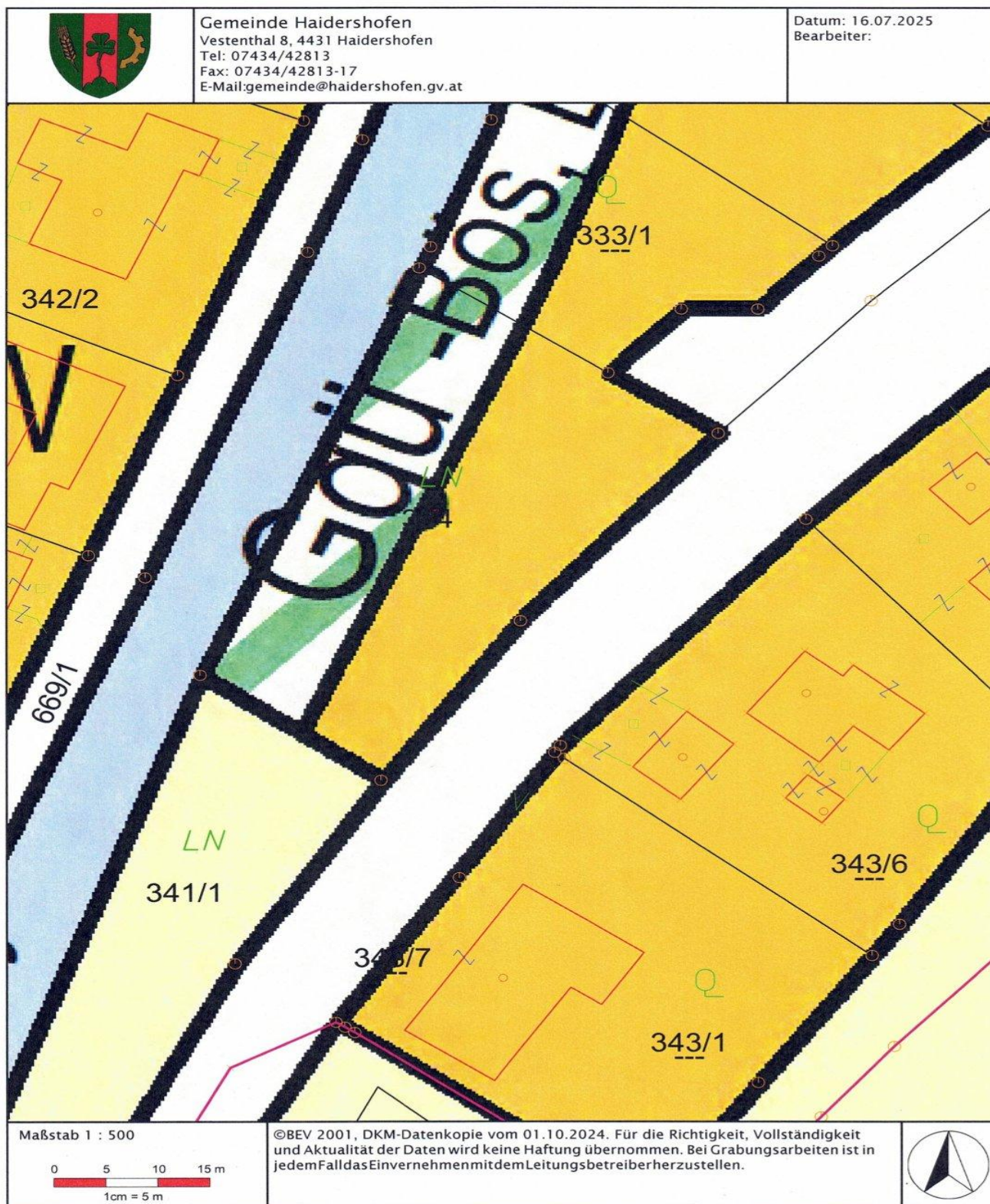
Wollen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim verwirklichen? Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Lage:	Dorf an der Enns ist ein Ortsteil der Gemeinde Haidershofen in Niederösterreich, bekannt für sein Schloss Dorf an der Enns
Infrastruktur:	Gute Verkehrsanbindung Bus 141 m Spar 687 m Steyr 10 Km Amstetten 34 Km Haag 8,6 Km
Grundstücksgröße:	830 m ² Baugrund + 561 m ² Grüngürtel
Bebauungsplan:	Es sind die Bestimmung entsprechend dem NÖ Baurecht (Bauordnung, Bautechnikverordnung, Raumordnung etc. etc.) einzuhalten. Es gibt keinen Bebauungsplan.
Bauzwang:	Nein
Flächenwidmung:	Bauland Wohngebiet
Aufgeschlossen:	Ja, 80% der Aufschließungskosten schon bezahlt! € 4028,48 noch zu bezahlen.
Anschlussgebühren:	Die tatsächliche Höhe der Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal berechnet sich nach der Größe des Hauses entsprechend der geltenden Gebührenordnungen. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten (Grabungsarbeiten) für die Herstellung der Anschlüsse.
Kaufpreis:	€ 139.000,- inklusive 80% der Aufschließungskosten
Kaufnebenkosten:	ca. 10 % vom Kaufpreis: Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtung, Grundbucheintrag, Makler

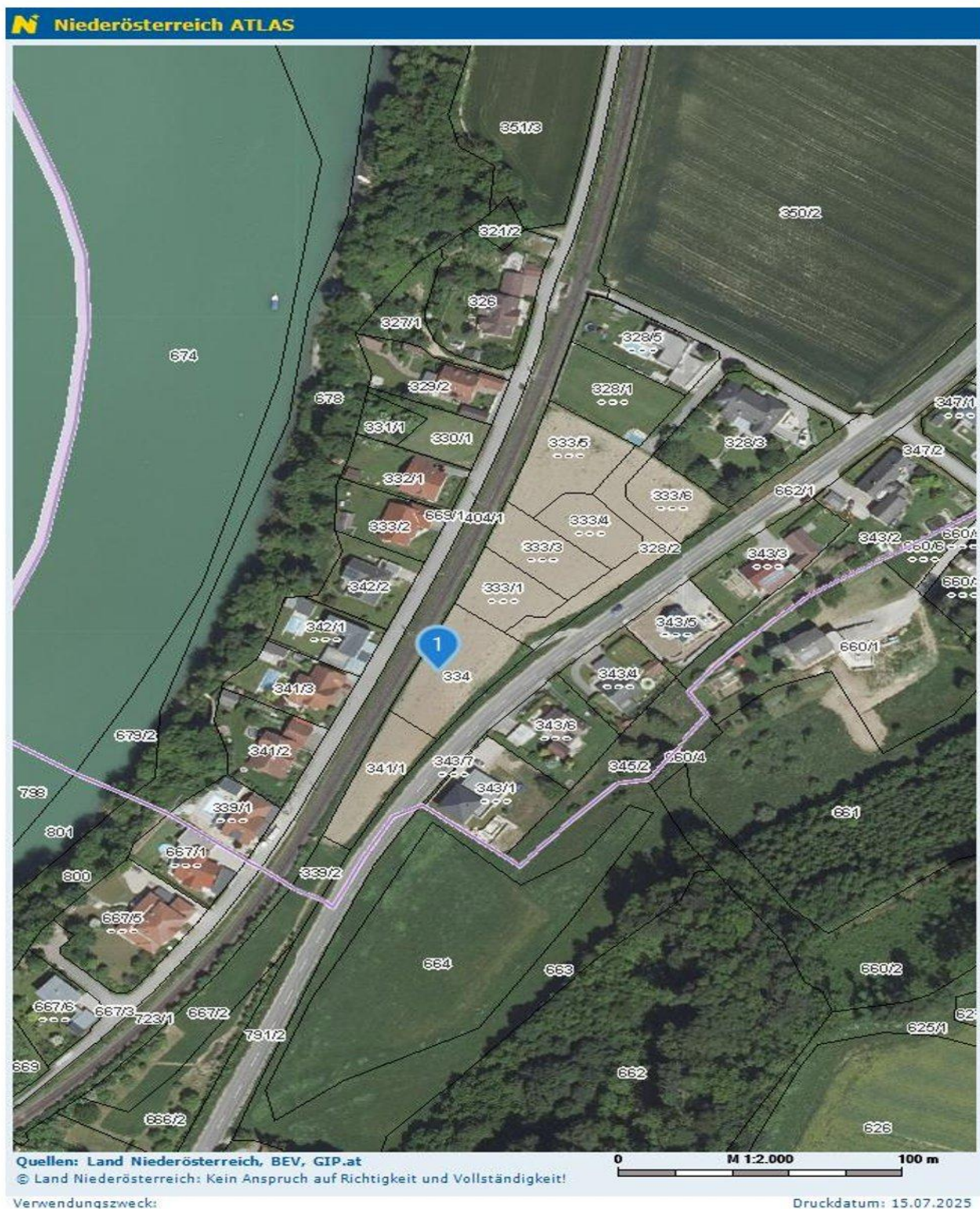
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.



Flächenwidmungsplan



Orthofoto



Lageplan

