



#0001007602

Grundstück zur Umsetzung Ihrer Wohnvision - ob Größe auch für
Bauträger geeignet!

4360 Grein



Kaufpreis: 383.000,00 €

Gesamtfläche: 3.602,00 m²

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

In Zeiten wie diesen sind eigentlich Grundstücksgrößen ab 700 m² für Bauwillige üblich, in diesem Fall können wir Ihnen aber unglaubliche 3.600 m² INNERORTS anbieten!

Als "Ort" fungiert das beliebte GREIN an der DONAU sei noch hinzugefügt, und ob des enormen Platzangebotes, dürfen sich sowohl Bauherren solventer Art wie auch Bauträger angesprochen fühlen!

Ob ein Landsitz der besonderen Art, oder eine attraktive nachhaltig gestaltete Wohnhausanlage hier eines Tages entsteht ist die spannende Frage für den Eigentümer - möglich wären viele Varianten! Wichtig für Sie als Interessent ist natürlich in erster Linie das hier die oberösterreichische Widmung WOHNEN vorliegt, und auch ein Bebauungsplan mit der Stadtgemeinde bereits vorliegt!

Beim Grundstück sind bereits ein Teil der Aufschließungskosten entrichtet worden. In der Ihnen nach schriftlicher Anfrage zugestellten Marktwertermittlung können Sie auch einsehen, dass bei der Berechnung des Angebotspreises, bereits die Kosten für die Abbrucharbeiten des Hauses, sowie der für die Bebauung nötigen Gartenarbeiten, bereits als Abzug berücksichtigt worden!

Für einen besseren Eindruck, dürfen wir Sie einladen unter den "Links" auch die Präsentationsvideos abzurufen! Einsehbar wären aber auch bereits Grafiken und ein Beispielvideo seitens VIVERO, ad Umsetzung für Bauträger vor Ort!

Reinhard Lembacher freut sich über Ihre (ausschließlich) schriftliche Anfrage, und meldet sich prompt nach dieser nebst Zusendung aller relevanten Unterlagen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Gesamtfläche	3.602,00 m ²
Gartenfläche	3.486,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Anderer Grund



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	383.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m ²	106,42 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	383.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Grein-Stadt P6

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Harald Muttenthaler

< 500m: Dr. Martin Vorauer

< 500m: Apotheke 'Zum heiligen Antonius'

< 500m: Diplom Tierarzt Hochgatterer Johannes

Gaststätten

< 500m: Bäckerei-Cafe Pfaffeneder

< 500m: Kaffeesiederei Blumensträußl

< 500m: Schörgi

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Grein

Kultur & Freizeit

< 500m: Historisches Stadttheater Grein

< 500m: Stadtkino Grein



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Katasterauszug](#)

[Orthofoto 1:750](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo HOCH-Format](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Stadtgemeinde Grein](#)

[VIVERO - Planung](#)

[Beispielvideo Reihenhäuser by VIVERO](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

