



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18931

erstellt am : 20.10.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

4782 St. Florian am Inn

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Grundfläche: 995m<sup>2</sup>

**K3 - GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND in herrlicher  
Ruhelage! AUFGEPASST! Nur 20 Minuten Autofahrt  
vom STADTTHEATER PASSAU entfernt!**



In absoluter Ruhelage, am Ende einer Sackgasse und angrenzend an einen kleinen Wald bietet dieses schöne Grundstück mit Altbestand tolle Möglichkeiten!

Durch die stadtnahe Lage können Schärding oder Sankt Florian am Inn innerhalb von nur 5 Autominuten oder 15 - 20 Gehminuten erreicht werden.

Dort finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf (unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Cafés, u.v.m.)

## AUCH TOLLE MÖGLICHKEITEN FÜR EINE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN WOHNFLÄCHE!!!

Laut Auskunft des Bauamtes in Sankt Florian kann unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände der Wohnraum auf zwei Vollgeschossen dementsprechend erweitert werden.

(1/3 des Grundstückes bzw. 3 Meter Abstand zum Nachbargrundstück).

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

## NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.500m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus

&lt;2.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei &lt;2.000m Sonstige Bank

&lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Polizei &lt;5.500m Post

&lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss

&lt;7.500m Flughafen &lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 995m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: [m.eder@k3-immo.at](mailto:m.eder@k3-immo.at)