

WOHNEN IM GRÜNEN



Lahof | Tollet





- » mit 889m² Flächenwidmung W
- » EZ 461
- » KG 44035 Tollet
- » Gstnr. 52/43
- » kein Bauzwang

DATEN



In der Gemeinde Tollet, umgeben von der malerischen Natur Oberösterreichs, steht dieses sonnige und ruhig gelegene Grundstück zum Verkauf.

Mit seiner Fläche von 889 m² bietet es den idealen Ort, um den Traum vom Eigenheim in einer familienfreundlichen Umgebung zu verwirklichen. Das Grundstück besticht durch seine herrliche, naturnahe Lage, die sowohl Entspannung als auch Lebensqualität verspricht.

Tollet überzeugt als ruhiger Rückzugsort, der dennoch bestens an die umliegenden Ortschaften wie Grieskirchen und Bad Schallerbach angebunden ist. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Die sanft hügelige Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erkundungen in der Natur ein, wodurch sich

das Grundstück vor allem für Familien und Naturliebhaber als perfekter Lebensmittelpunkt erweist.

Dieses erschlossene Grundstück bietet ausreichend Platz für ein individuelles Bauvorhaben. Es kombiniert ländliche Idylle mit den Vorzügen einer gut vernetzten Region. Lassen Sie sich von der friedlichen Umgebung und den vielfältigen Möglichkeiten verzaubern!

KAUFPREIS

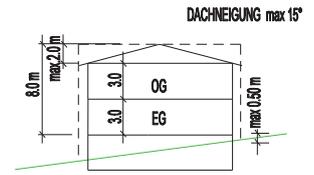
GESAMT EUR 218.000,-

PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

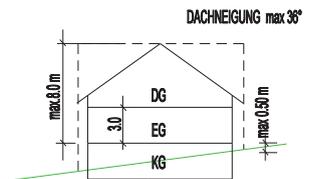


BEBAUUNGSRICHTLINIEN



ZWEIGESCHOSSIG

VARIANTE



EINGESCHOSSIG

LEGENDE

BESTAND

- GRUNDGRENZE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- STRASSENFLUCHTLINIE
- LANDES- OD. GEMEINDESTRASSE
- WALD
- GRÜNZUG
- HÖHENSCHICHTENLINIEN
- HOCHSPANNUNG MIT SCHUTZBEREICH ENERGIE AG

PLANUNG

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- BAUFLUCHTLINIE
- GRUNDGRENZE
- STRASSENFLUCHTLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WOHNHÄUSER INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE
- ORDNUNGSZAHL

NUTZUNGSSCHABLONE

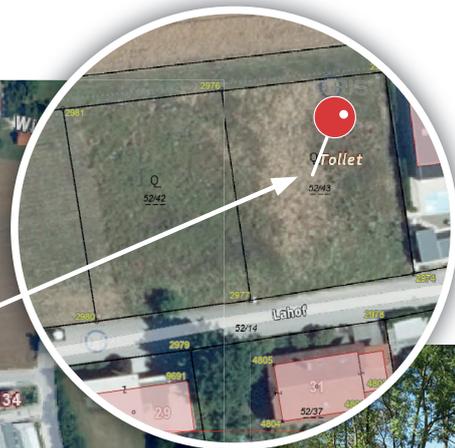
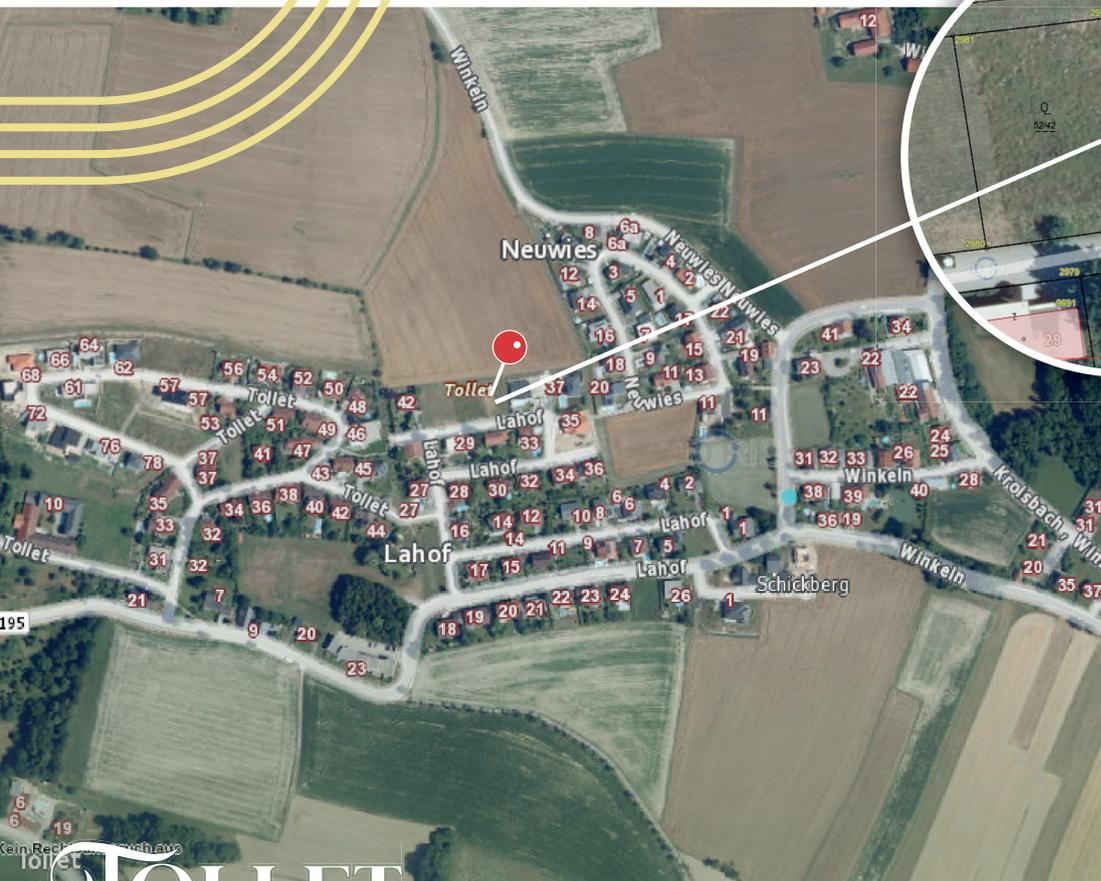
OBJEKTNUMMER

WIDMUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
max GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

W	WOHNGEBIET
O	OFFENE BAUWEISE
S	SONSTIGE BAUWEISE
NW	NACH WAHL
I	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE HIER: 1 VOLLGESCHOSS

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

1. Wohnhäuser : Innerhalb bebaubarer Fläche zu errichten.
 Bebauung: Offene Bauweise mit den im Plan eingetragenen Mindestabständen von den Nachbargrundgrenzen.
 Max 2 Vollgeschosse Kellergeschoß ausbaufähig soweit es die Geländebeziehungen zulassen.
 Maximale Gesamtgebäudehöhe (von FOK bis einschließlich First OK): innerhalb des vorgegebenen Profiles
- Dächer: Dachform und Dachneigung nach Wahl innerhalb des vorgegebenen Profiles
 Bei eingeschossigen Gebäuden max. Dachneigung 36°
 Bei zweigeschossigen Gebäuden max 15°
2. Garagen und Stellplätze: Garagen entweder entsprechend der O.Ö. Bauordnung an den Grundgrenzen, oder in den Objekten.
3. Böschungen: Die Grundstückseigentümer gestatten, kostenlos den Straßenerrichtern soweit erforderlich, die Ausführung von Böschungen auf ihren Grundstücken entlang der Erschließungsstraßen.
4. Nebengebäude: Dürfen nur mit gesonderter Zustimmung der Baubehörde und Ortsplanung an der hinteren bzw. seitlichen Grundgrenze lt. O.Ö. Bauordnung mit max. Ausmaß von 3/5 m errichtet werden.
5. Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung
6. Abwasserbeseitigung: Ortskanal
7. Plangrundlage: Digitale Katastermappe der OÖ Landesbaudirektion Stand: September 2007
 Bestandsaufnahme Vermessungsbüro DI. Reifeltshammer 4710 Grieskirchen



TOLLET BEI GRIESKIRCHEN

9,55 km² | 890 Einwohner

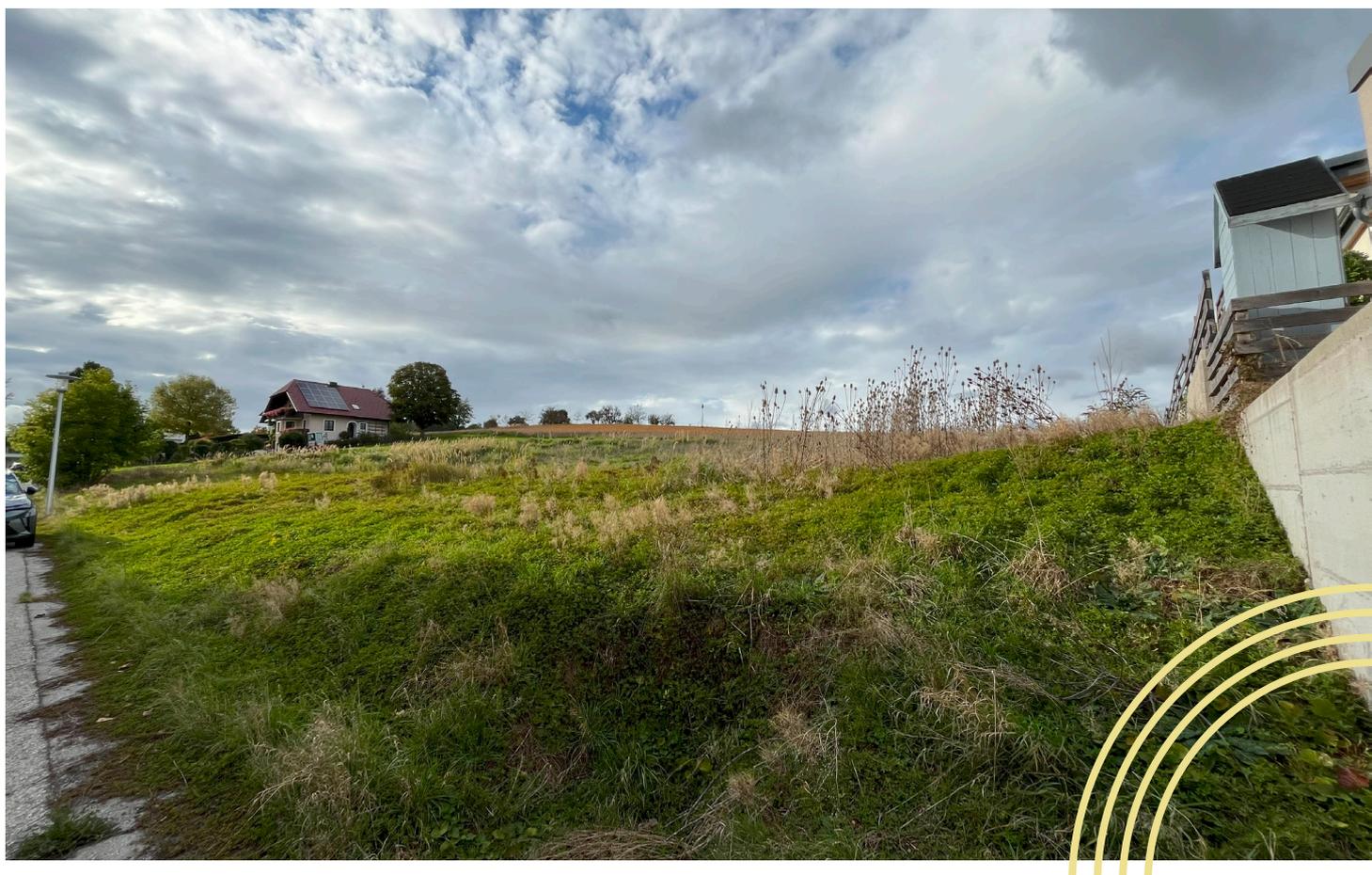
Die familienfreundliche Gemeinde Tollet befindet sich im Herzen Oberösterreichs und ist nur einen Katzensprung von der Bezirkshauptstadt Grieskirchen entfernt. Auf einer Größe 9,55 km² trifft man hier auf 890 Einwohner*innen. Die Landschaft rund um die Gemeinde gestaltet sich mit viel Wald, Wiesen und Hügeln als sehr lebenswert. Klein, fein und doch ist Tollet wunderbar infrastrukturell erschlossen. Mit dem Auto, Fahrrad oder bei ausreichend Zeit gelangt man auch zu Fuß gut nach Grieskirchen. In der Bezirkshauptstadt finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen.

Grieskirchen hat eine Bevölkerungsgröße von rund 5.000 Einwohner*innen. Gleichzeitig spielt Grieskirchen als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle. Die weltweit bekannte Landmaschinen-, Fahrzeug- und Heizungsindustrie sichert die wirtschaftliche Stärke und somit auch viele Arbeitsplätze der Region. Aus Agrarprodukten werden Mehl, Malz und das berühmte Grieskirchner Bier hergestellt. Auch die Gastronomie zählt zu den großen Aushängeschildern Grieskirchens. Es gibt zahlreichen Restaurants, Gasthäuser und Cafés, darunter auch zwei hervorragende Haubenlokale.

Entfernungen

Kindergarten 4,3km / 6min 🚗
Apotheke 3,2km / 7min 🚗
Arzt 2,6km / 5min 🚗
Bahnhof 3,4km / 7min 🚗
Volksschule 3,4km / 7min 🚗

Friseur 2,4km / 4min 🚗
Nahversorger 2,9km / 6min 🚗
Gastronomie 2,7km / 4min 🚗
Fitnessstudio 3,4km / 7min 🚗
Freibad 3,3km / 7min 🚗





KONTAKT



Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.