

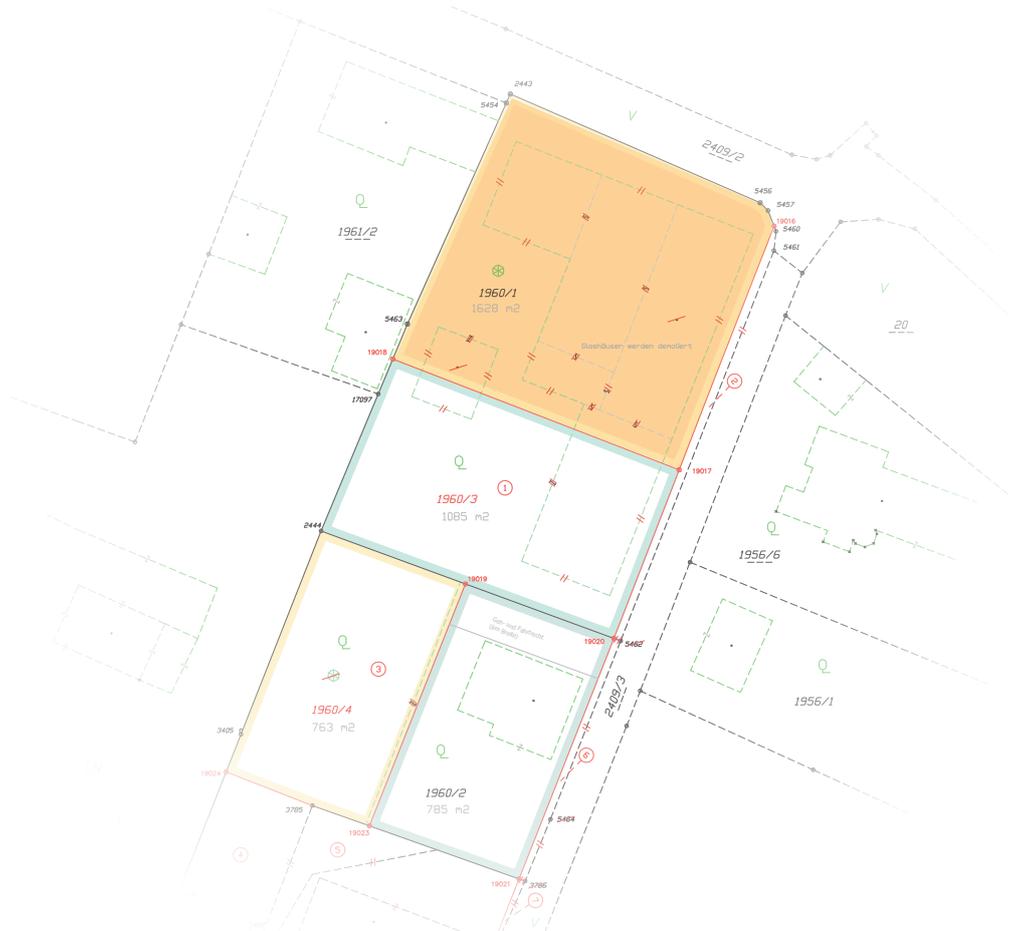
IDYLLISCHES BAUGRUNDSTÜCK

Aspeth 70, 4720 Kallham



DATEN

- » Grundfläche: : ca. 1.628 m²
- » GST-Nr.: 1960/1
- » EZ: 636
- » KG-Nr.: 44205



KAUFPREIS

GESAMT
EUR 150.000,-

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.

Verschiedene Bereiche in diesem Bild sind mittels Künstlicher Intelligenz optimiert und gelten als visueller Anreiz. Sie entsprechen nicht den aktuellen und tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft, sie dienen daher nur für Marketingzwecke.

In der lebenswerten Gemeinde Kallham, in bester Siedlungslage befindet sich ein Grundstück, dass sich ideal für ein flexibles und zukunftssträchtiges Bauprojekt eignet.

In der Vergangenheit beheimatete die Liegenschaft eine Gärtnerei. So bietet das Grundstück viel Platz und ist infrastrukturell hervorragend erschlossen. 1.628 m² Baufläche stehen Ihnen für Ihr Projekt zur Verfügung.

Derzeit befinden sich noch die bestehenden Baukörper auf der Fläche, welche jedoch abgetragen werden. Alle relevanten Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) sind vorhanden.

Die Liegenschaft ist frei von Altlasten. Aufgrund der idealen Lage, sowie deren Flächenwidmung als Wohngebiet eignet sich das Grundstück ideal für verschiedene Entwicklungsprojekte im Wohnbereich.

Von diesem Standort aus erreicht man fußläufig das Zentrum von Neumarkt und Kallham sowie öffentliche Verkehrsanbindungen. Die Nähe zur B137 ermöglicht ideale Anschlüsse zu den Bezirkshauptstädten Grieskirchen, Schärding und Ried im Innkreis.



HIGHLIGHTS

- » Großzügiges Baugrundstück
- » Relevante Anschlüsse vorhanden
- » Wohngebiet als Flächenwidmung
- » Frei von Altlasten
- » Familienfreundliche Siedlungslage
- » Perfekte Verkehrsanbindung
- » Naherholungsorte in unmittelbarer Nähe

NEUMARKT KALLHAM

2,11 km² / 1.573 Einwohner*innen

26,72 km² / 2.535 Einwohner*innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität.

Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO.

Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktive Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

Kallham, die Nachbargemeinde von Neumarkt, ist mit ihren Subortschaften eine ideale Wohngemeinde. Sie schließt gleich an die Gemeinde Neumarkt im Hausruckkreis an und bietet somit auch eine optimale Infrastruktur. Durch die dazugehörigen kleineren Ortschaften erstreckt sich die Gemeinde auf knapp 30km². Im Ortszentrum trifft man auf einen Supermarkt und Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule.



2 GEMEINDEN - ZAHRLICHE GEMEINSAME VORTEILE:

Die hügelige Wald- & Wiesenlandschaft in und um Neumarkt-Kallham lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Außerdem steht Ihnen ein vielfältiges Vereinsleben in den beiden Gemeinden zur Verfügung und bietet die Möglichkeit für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Über die Gemeindegrenzen hinweg bekannt, sorgt jährlich der Kallhamer Kirtag im Sommer für buntes Treiben. Neben mehreren kleinen Veranstaltungen, ein Fixtermin im jährlichen Eventkalender.

Insgesamt leben im näheren Umfeld ca. 8000 Personen. Neumarkt-Kallham gilt als wirtschaftliches Zentrum dieses Einzugsgebietes. Durch das kürzlich errichtete Ärzte- & Gesundheitszentrum und einer Apotheke, ist eine medizinische Grundinfrastruktur gegeben. Diese wird durch weitere Gesundheitsdienstleister wie Masseure und Physiotherapeuten aufgewertet. Ein modernes Fitnessstudio und mehrere kleine Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten machen Neumarkt-Kallham zu einem sehr lebenswerten Standort.



ENTFERNUNGEN

- Kindergarten: 1,7 km / 3 min 
- Apotheke: 2,1 km / 3 min 
- Arzt: 1,4 km / 2 min 
- Bahnhof: 3,4 km / 4 min 
- Volksschule: 2,4 km / 4 min 
- Friseur: 2,4 km / 4 min 
- Nahversorger: 1,1 km / 2 min 
- Gastronomie: 400 m / 6 min 
- Fitnessstudio: 1,8 km / 3 min 
- Freibad: 250 m / 3 min 



KONTAKT

” Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Ing. Johann Gattermaier BEng.

Geschäftsführer
Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

M +43(0)699 119 494 13

E office@immobaer.at

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.