



Traumhafte Baugrundstücke

SANKT WILLIBALD



Sonnige Baugrundstücke in Sankt Willibald

ORTSTEIL WAMPRECHTSHAM

In ruhiger und sonniger Lage der **Gemeinde Sankt Willibald**, im Ortsteil **Wamprechtsham**, stehen zwei attraktive Baugrundstücke zum Verkauf. Die Liegenschaften eignen sich ideal für die Errichtung eines Eigenheims in ländlicher Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Grundstücke befinden sich in angenehmer Nachbarschaft und bieten durch ihre Ausrichtung beste Voraussetzungen für lichtdurchflutetes Wohnen. Die Lage verbindet Ruhe und Naturnähe mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Im Vergleich zu stadtnahen Regionen bietet Sankt Willibald **attraktive Grundstücksgrößen zu moderaten Preisen**. Das ermöglicht großzügiges Wohnen und nachhaltige Baukonzepte, ohne das Budget übermäßig zu belasten.



Grundstücksübersicht

© Grundstück Nr. 7
ca. 875 m² Grundstücksfläche

© Grundstück Nr. 9
ca. 834 m² Grundstücksfläche

Für beide Grundstücke besteht **Bauzwang**, wodurch
eine zeitnahe Bebauung vorgesehen ist



Aufschließungskosten

Die Aufschließungskosten werden von der Gemeinde **auf fünf Jahre verteilt vorgeschrieben**, was eine planbare finanzielle Abwicklung ermöglicht.

© Grundstück Nr. 7:

Verkehrsflächenbeitrag: € 3.372,17
Kanal: € 1.268,75
Wasser: € 638,75

© Grundstück Nr. 9:

Verkehrsflächenbeitrag: € 3.292,21
Kanal: € 1.209,30
Wasser: € 608,82





Highlights

- ∅ Ruhige, ländliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- ∅ Sonnige und ruhige Lage
- ∅ Ideal für Familien und Ruhesuchende
- ∅ Leistbares Bauland mit großzügigen Grundstücksgrößen
- ∅ Gute Erreichbarkeit umliegender Orte trotz idyllischer Lage



Kaufpreis: €57/m²

GRUNDBUCH:

KG: 48101

EZ: 521

GST-Nr.: 370/10, 370/7

PROVISIONSHINWEIS:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

⑨ ⑥ ⑨



Sankt Willibald

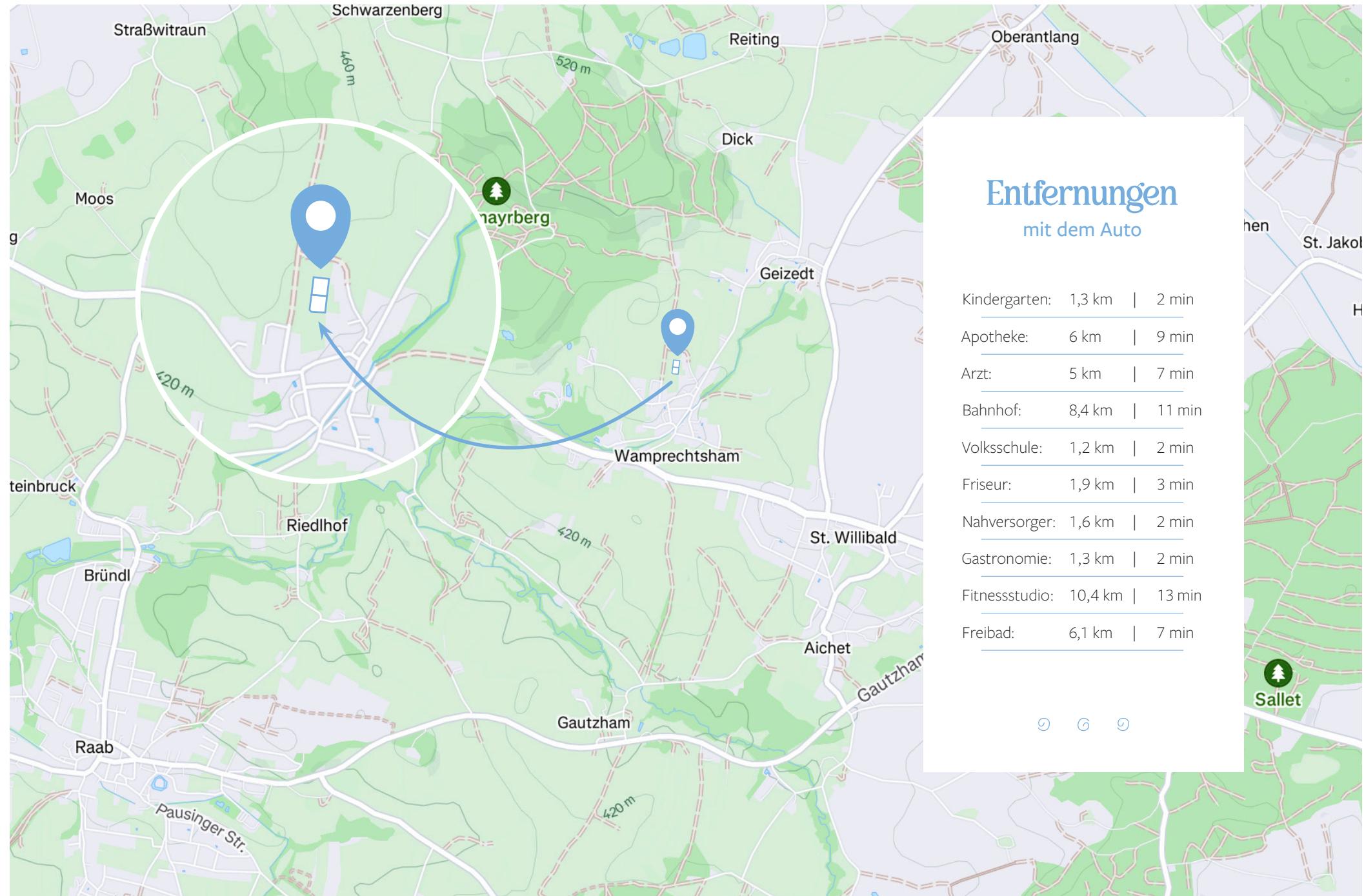
ca. 1070 Einwohner | 14,5km² Fläche

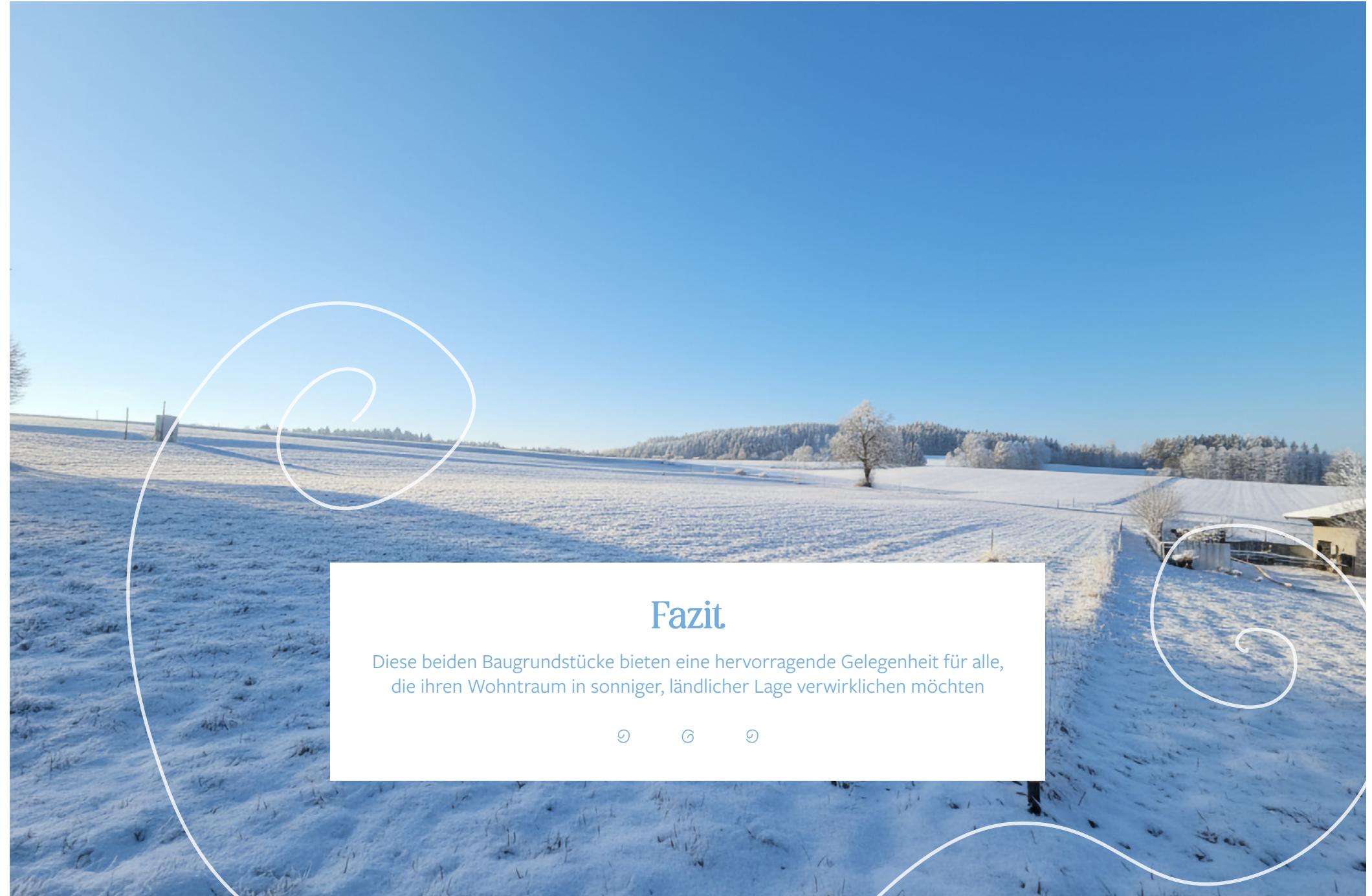
Sankt Willibald ist eine ruhige, ländlich geprägte Gemeinde im **Innviertel** in Oberösterreich. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, eine gewachsene Dorfgemeinschaft und ein entspanntes Wohnumfeld aus.

Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf Ruhe, Sonne und Lebensqualität im Grünen legen. Gleichzeitig profitieren Bewohner/innen von einer guten Anbindung an umliegende Orte und regionale Zentren.

Insgesamt verbindet Sankt Willibald ländliches Wohnen mit Alltagstauglichkeit und ist damit ein attraktiver Wohnort für Menschen, die bewusst außerhalb des städtischen Trubels leben möchten.

9 6 9





Fazit

Diese beiden Baugrundstücke bieten eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ihren Wohntraum in sonniger, ländlicher Lage verwirklichen möchten



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

www.immobaer.at

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.