



Sonniges Grundstück

● KIMPLING



Sonniges Grundstück

Kimpling – Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage

Wohnen im Grünen – mit viel Raum für individuelle Wohnträume In angenehmer, sonniger Lage in Kimpling erwartet Sie dieses ca. 839 m² große Grundstück – eine attraktive Gelegenheit für alle, die Natur, Ruhe und Licht schätzen. Hier entsteht ein Wohnumfeld, das klare Strukturen, Privatsphäre und viel Gestaltungsspielraum verbindet.



Details

- Größe: **ca. 839 m²**
- **Sehr ruhige und sonnige Lage**
- Aufschließung: 4 von 5 Aufschließungsraten **bereits bezahlt**
(noch offen: ca. € 580,-)
- Kein Ortswasser vorhanden - **Brunnenbohrung erforderlich**
- **Baufertigstellung bis 2031** (lt. Gemeinde ist eine Verlängerung denkbar)



Raum für Ihren Wohntraum

Mit einer Grundstücksgröße von ca. 839 m² eröffnet sich viel Freiheit für Ihr individuelles Bauprojekt – vom modernen Einfamilienhaus bis zu energieeffizienten, nachhaltigen Konzepten.

Grundbuch:

Grundbuch KG : 44206

EZ: 328

GST-Nr.: 469/2

€ 65.000,-

Kaufpreis:

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

Die Lage

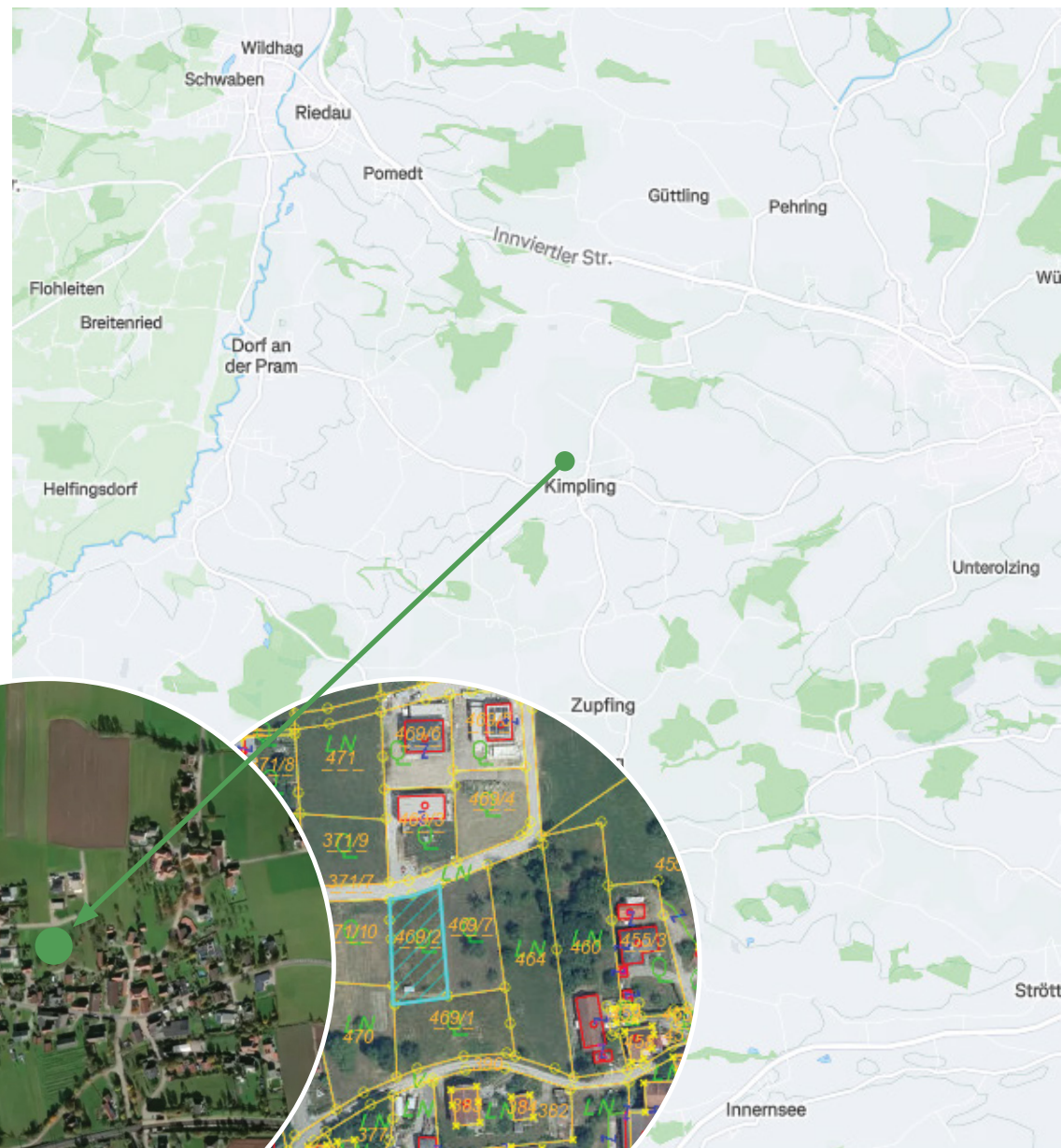
Kimpling zählt zu den beliebten Wohnlagen der Region – ländlich, sonnig und dennoch gut erreichbar. Das Grundstück liegt angenehm eingebettet in eine ruhige Umgebung und bietet viel Tageslicht vom Morgen bis zum Abend.

Die umliegende Natur, die freundliche Nachbarschaft und die Nähe zu regionaler Infrastruktur schaffen ein Wohngefühl, das Erholung und Alltag ideal vereint.

Alltagswege bleiben kurz, gleichzeitig genießen Sie die Ruhe des Landes. Eine Lage, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Bauherrinnen und Bauherren anspricht.

Entfernungen

Kindergarten:	5,5 km	6 min
Apotheke:	5 km	5 min
Arzt:	5,6 km	7 min
Bahnhof:	5,7 km	7 min
Volksschule:	5,5 km	6 min
Friseur:	5,7 km	7 min
Nahversorger:	5,4 km	6 min
Gastronomie:	3,4 km	4 min
Fitnessstudio:	5,2 km	6 min
Freibad:	5,2 km	6 min





© markus schlager-weidinger



© markus schlager-weidinger

Fläche: 8,08 km² | Einwohner: ca. 230

Kimpling

Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Kimpling, einem charmanten und naturnahen Dorfteil der Gemeinde Kallham im Bezirk Grieskirchen in Oberösterreich.

Die Gemeinde Kallham selbst verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Nahversorgern und Anbindungen an das regionale Verkehrsnetz, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind

Die Ortschaft erstreckt sich über eine ruhige, offene Landschaft mit typisch oberösterreichischem Charakter – weitläufige Felder, sanfte Hügel un-

deine landwirtschaftlich geprägte Umgebung prägen das Ortsbild. Die Lage lädt zum Spazieren, Radfahren und zu Aktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig eine idyllische Wohnatmosphäre, die insbesondere Familien, Naturfreunde und alle, die das ländliche Wohnen schätzen, anspricht.

Kimpling zeichnet sich durch eine harmonische Dorfgemeinschaft und eine direkte Nähe zur Natur aus, ohne auf wichtige Grundversorgungen verzichten zu müssen. Die Lage verbindet die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit der nächstgelegenen Zentren und Verkehrsanbindungen.



Unser Fazit

Ein sonniges Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage – ideal für alle, die die Vorzüge des Landlebens suchen und dennoch Wert auf eine gut erreichbare Wohnumgebung legen. Viel Licht und ausreichend Platz bieten beste Voraussetzungen für Ihr persönliches Bauprojekt.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



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.