



## Ebenes sonniges Grundstück mit Baugenehmigung für 4 Doppelhäuser (8 Einheiten)



<b>Grundstück:</b>	4643 Pettenbach, Eggensteinstr. 55 KG 49107 Lungendorf (Pettenbach) GSt.Nr. 93/4, 93/5, 93/6 ,93/7, 91/2, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7
<b>Flächen:</b>	gesamt 5.097,08 m <sup>2</sup> Grundstücke 3.200,18 m <sup>2</sup> Anrainerstraße 964,70 m <sup>2</sup> Sickermulden + Parkflächen 932,20 m <sup>2</sup>
<b>Preis :</b>	€ 395.000
<b>Provision:</b>	€ 0,-
<b>Planungskosten:</b>	inkludiert

### 1. PROJEKT

Die Verkäuferin hat 2016 das Welser Architekturstudio Grießer & Schneeberger beauftragt, auf dem verkaufsgegenständlichen Grundstück ein Projekt mit 4 Doppelhäusern, d.h. 8 Doppelhaushälften mit Garagen, zu entwickeln. Projektentwicklung, Einreichplanung und erforderliche Behördenwege sind in der Zwischenzeit abgeschlossen und wurde das Projekt von der Gemeinde Pettenbach bereits baubewilligt.

Im Verkaufspreis sind sämtliche Planungs- und Architekturleistungen bis zur Baubewilligung beinhaltet. Nicht im Verkaufspreis beinhaltet sind Infrastruktur- und Erschließungskosten wie Straßen, Brunnen, Strom- und Kanalzuleitungen.

Folgende Detailinformationen befinden sich im Anhang: Baubewilligungsbescheid, Einreichplanung, Baubeschreibung.

### 2. LAGE

Das sonnige, nach Süden ausgerichtete Baugrundstück befindet sich in der Gemeinde Pettenbach im Ortsteil Eggenstein. Dieser liegt ca. 5 km westlich von Pettenbach auf halbem Weg nach Vorchdorf, ca. 1 km südlich der Landesstraße L536 Pettenbach-Vorchdorf.

Eggenstein ist eine kleine Siedlung mit Einfamilienhäusern und Bauernhöfen in ruhiger Lage, wobei das zum Verkauf angebotene Grundstück idyllisch zwischen Mühlbach und Alm eingebettet ist.

### 3. INFRASTRUKTUR

#### **Pettenbach**

Marktgemeinde im Bezirk Kirchdorf an der Krems im Traunviertel mit sämtlichen infrastrukturellen Einrichtungen: Geschäfte inkl. internationaler Lebensmittelketten, Banken, Schulen (Volks-, Haupt- und Neue Mittelschule) usw. In unmittelbarer Nähe des Grundstückes befindet sich eine private Grundschule mit Öffentlichkeitsrecht.

Pettenbach ist eine "Zugungsgemeinde", wie die Entwicklung der Einwohnerzahlen zeigt: 1991 hatte die Gemeinde laut Volkszählung 4297 Einwohner, 2001 dann 4747 und mit Stand 1. Jänner 2015 5126 Einwohner. Neben der allgemeinen Tendenz zur Stadtflucht ist dafür die Ansiedlung von potenten Wirtschaftsbetrieben verantwortlich – so hat z.B. der innovative Vorzeigebetrieb FRONIUS mittlerweile 3 Standorte in Pettenbach.

#### **Vorchdorf**

Marktgemeinde mit 7298 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2015) im Bezirk Gmunden im Traunviertel, die ebenfalls zu den "Zugungsgemeinden" mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 13% seit 1991 zählt. Die Infrastruktur beinhaltet wie in Pettenbach sämtliche Geschäfte und Banken sowie Volks-, Haupt- und Neue Mittelschule.



Vorchdorf hat eine eigene Auf- und Abfahrt zur Westautobahn A1, was sicherlich ein interessanter Standortvorteil ist.

Die Einkaufsstädte Gmunden, Wels und Linz sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht und schnell erreichbar.

Eggenstein bietet durch seine unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Theuerwanger Forst und seine ländliche Umgebung vielfältige Möglichkeiten zum Wandern und Biken. Der sehr hohe Freizeitwert mit einer Entfernung von nur 15 Minuten zum Traunsee, 30 Minuten zum Skigebiet Kasberg und 40 Minuten zum malerischen Almsee wird durch ein breites gastronomisches Angebot vom Haubenlokal bis zum Bauerngasthof abgerundet.





