

Ihr eigenes Stück vom Glück

Wohnkomfort auf einer Ebene

Saxen, Wetzelsdorf. Bungalow inkl. Grundstück



Symbolbild

Bestens durchdachter Wohnraum

im schlüsselfertigen Bungalow

Wohnort im Überblick

In der Gemeinde Saxen, im Ortsteil Wetzelsdorf, stehen drei Grundstücke inkl. schlüsselfertigen Bungalows zum Verkauf.

Wohnen auf einer Ebene bietet in jeder Lebenssituation viele Vorteile wie Barrierefreiheit, Energie- und Kosteneffizienz, Sicherheit, leichter Zugang zum Außenbereich oder auch Flexibilität im Design.

Saxen ist, mit seinen rund 1820 Einwohnern, ein Ort mit ländlichem Charakter und liegt im östlichen Machland an der Donau im Bezirk Perg.

Rund um die Gemeinde findet mal viel Kultur, Natur und viele Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel das Schloss Dornach, die Klamschlucht oder das Europaschutzgebiet Natura 2000 - Gebiet Machland Nord. Eine Besonderheit dieser Gegend sind die Weißstörche, die hier ihr Sommerquartier haben und ihre Jungen aufziehen.

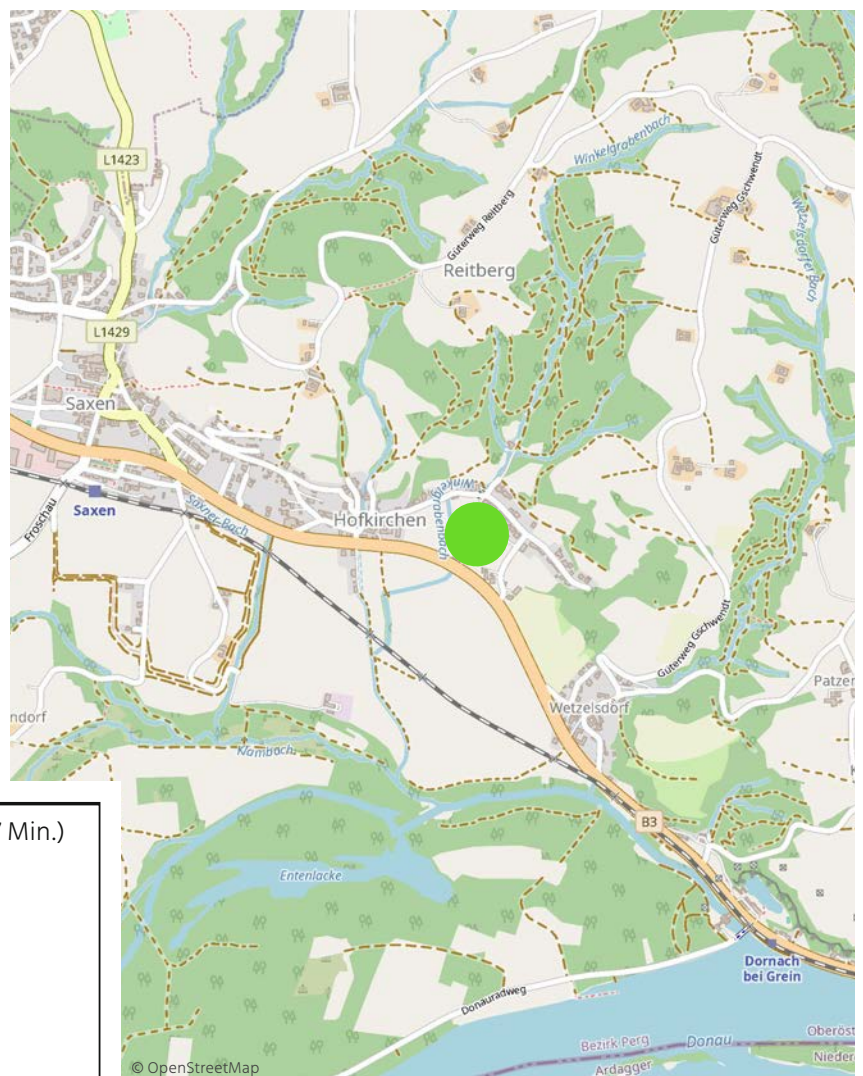
Mit dem Donauradweg sowie den vielen Wanderwegen liegen zahlreiche Freizeitangebote direkt vor der Haustüre und machen diesen Ort zum idealen Zuhause für Menschen, die hohe Erwartungen an ihr Umfeld haben und ein erholsames Zuhause suchen.

Infrastruktur

Die Grundstücke liegen nahe dem Ortszentrum. Hier ergänzt sich eine wundervolle grüne Wohnumgebung mit guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

In etwa fünf Minuten erreichen Sie mit dem Rad den Ortskern in Saxen mit den wichtigsten Nahversorgern – vom Einkauf bis zum Arztbesuch. Weiters stehen alle Bildungseinrichtungen von der Krabbelstube bis zur Musikmittelschule den Einwohnern zur Verfügung.

Auch für eine gute Verkehrsanbindung ist gesorgt mit Nähe zu den Städten Grein, Perg, Amstetten oder Linz, welche mit der Westbahn leicht erreichbar sind.



- ← Richtung Baumgartenberg (7 Min.)
- Richtung Grein (9 Min.)
- ← Richtung Perg (14 Min.)
- ↘ Richtung Amstetten (20 Min.)
- ↘ A1 Westautobahn
- ← Richtung Linz (40 Min.)

Bungalow

zeitloser Trend mit
vielen Benefits

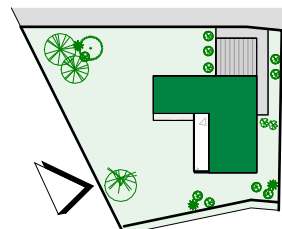


Grundstück Nr. 3 mit 712 m² + Bungalow mit 90 m² Wfl.
in schlüsselfertiger Ausführung
inkl. 2 Stellplätze

Kaufpreis: € 416.000

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr*
Notarkosten

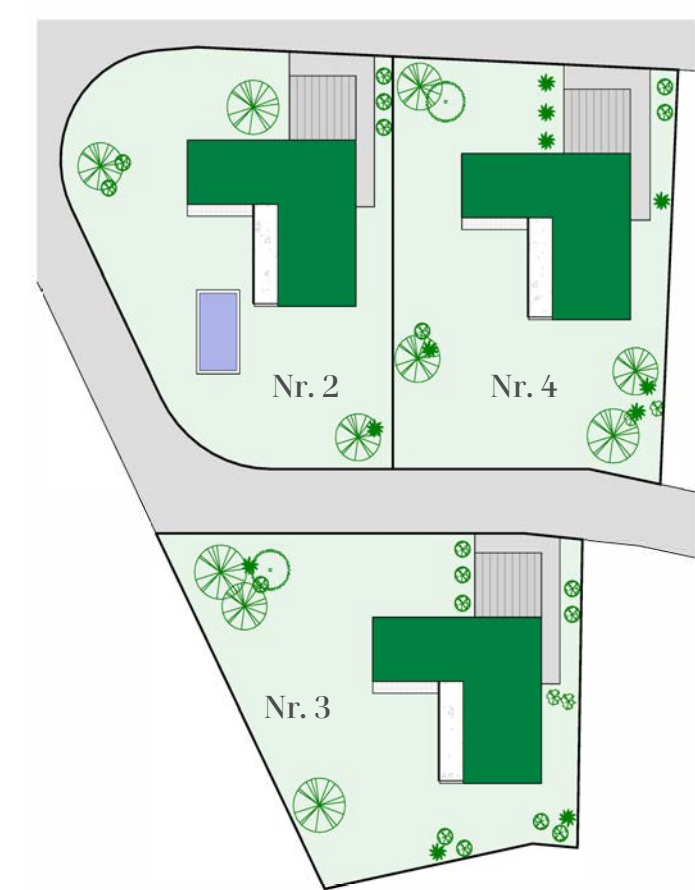
*Entfällt bei Erwerb einer Immobilie zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses nach dem 01.04.2024
bzw. Verbücherung ab 01.07.2024.



Überblick Haus mit Grund

Zahlen und Fakten

Grundstück Nummer	Grundstück Fläche	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Stellplatz im Freien	Fixpreis
2	730 m²	4	90 m²	20 m²	2	€ 416.000
3	712 m²	4	90 m²	20 m²	2	€ 416.000
4	708 m²	4	90 m²	20 m²	2	€ 416.000



Mehr Infos zur Bauweise
und Ausstattung?

Einfach anrufen und informieren!



Simader GmbH
Steyrer Straße 31/3
4501 Neuhofen/Krems

+43 (0) 7227 20 531
anfrage@simader-immo.at
www.simader-immo.at



Ihr Ansprechpartner:

Johann Simader
+43 (0) 664 / 350 23 15
anfrage@simader-immo.at

Satz- und Druckfehler sowie Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibungen oder bei Grundrissen vorbehalten. Flächen- und Euro-Angaben teilweise gerundet. Bilder: Simader GmbH, Gemeinde Saxen, © OpenStreetMap