

---

## Voll erschlossenes Baugrundstück Nähe Passau/Schardenberg/OÖ

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Grundstück
Detail:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>Auf Anfrage</b>	
Grundstücksfläche:	ca. 957,00 m <sup>2</sup>	
Provision:	3,60 % inkl. gesetzl. MwSt.	
Zustand:	Gepflegt	
Zustand Ausstattung:	Gepflegt	
<b>Befeuerungsart:</b>	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
<b>Zustand:</b>	Kein Energiepass erforderlich	
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage mit der guten Anbindung zum Zentrum von Schardenberg und der Zufahrt über eine Siedlungsstraße, wird dieses Grundstück zum Verkauf angeboten. Die Entfernung nach Passau beträgt ca. 10 km.

### Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut direkt vor Ort, auch zu Fuß sehr gut erledigt werden. Neben der guten Anbindung nach Passau, ist auch die gute Verbindung nach Schärding ca. 8 10 km zu erwähnen, mit der Zufahrt über die Grenze ins Bäderdreieck und zur A3.

### Beschreibung:

Ebenerdiges Baugrundstück, soweit voll erschlossen, ca. 957 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

#### Nutzung:

Aufgrund der guten Anbindung nach Passau und der ruhigen, ebenerdigen Lage, wäre das Grundstück bestens sowohl für ein Mehrgenerationenhaus, wie auch für ein Einfamilienhaus oder Bungalow geeignet.

### Sonstige Angaben:

**Maklercourtage:** 3,60 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

## Ansprechpartner

---



### **Christian Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil.: 0171 / 72 52 400  
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

---

**Weitere Bilder**

---

