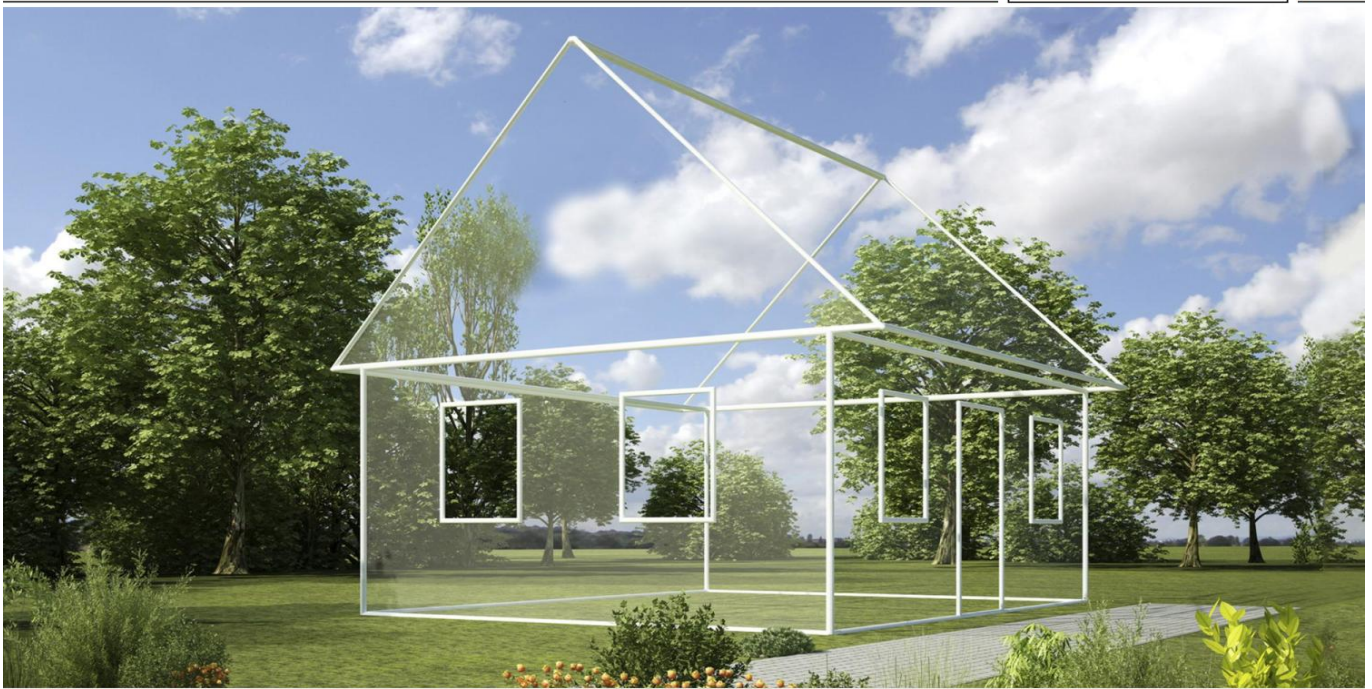


Töging am Inn

# Exklusives Baugrundstück in Bestlage - genehmigter Vorbescheid für MFH inklusive

Objektnummer: 24338014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**GRUNDSTÜCK: 1.206 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

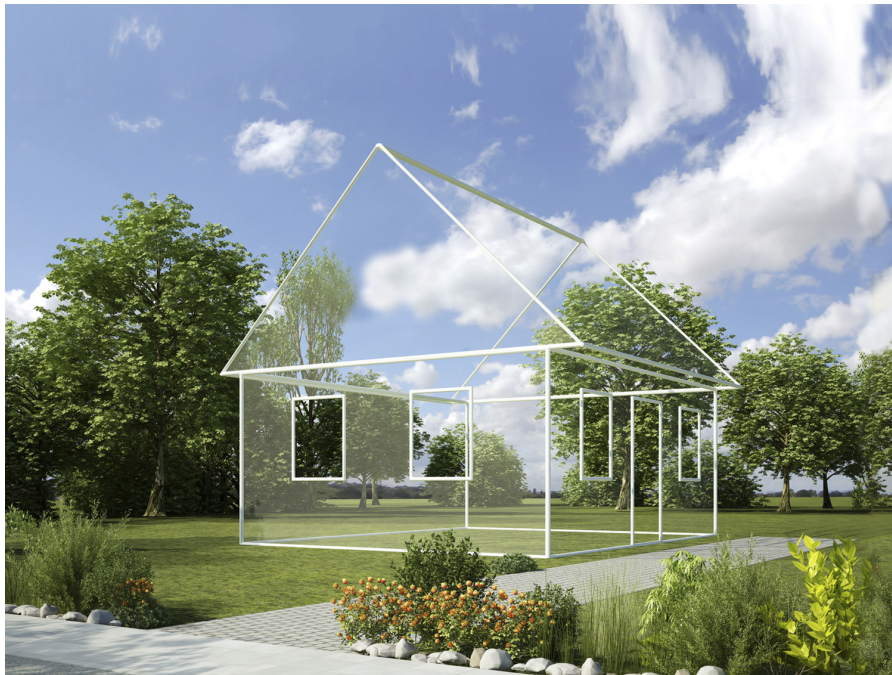
Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24338014	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Die Immobilie



**MIT SICHERHEIT  
IN DEN EIGENEN  
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN  
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE  
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.  
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer  
Wunsch-Immobilie optimal gegen  
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

Unser  
Standard  
für Sie!

**DEFINO**  
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTE  
**ZERTIFIZIERT**  
GÜLTIG BIS 05/2025

FINANZANALYST  
nach DIN SPEC 7722

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Ein erster Eindruck

Exklusives Baugrundstück in Bestlage - genehmigter Vorbescheid für Mehrfamilienhaus inklusive Wer die Nähe zur Natur schätzt und Wert auf eine hervorragende Infrastruktur legt, für den ist dieses großzügige Baugrundstück in Töging genau das Richtige. Auf diesem sonnigen und voll erschlossenen Baugrundstück können Sie in angenehmer Nachbarschaft Ihre Traumimmobilie als Mehrfamilienhaus oder alternativ als Einfamilienhaus errichten. Ein genehmigter Vorbescheid für einen Baukörper mit 20 m x 14 m und zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss (nicht ausgebaut) liegt vor. Im aktuellen Vorbescheid sind 4 Wohneinheiten mit je 4 Zimmern vorgesehen, Abweichungen sind denkbar. Die Lage in diesem gewachsenen, sympathischen Wohngebiet besticht durch die Nähe zur Natur sowie die perfekte Anbindung an das Töginger Zentrum, die Nähe zu Mühldorf am Inn und natürlich die Anbindung an die Autobahn A 94. Die wichtigsten Eckdaten im Überblick: + Grundstücksgröße ca. 1.206 m<sup>2</sup> + Bebauung nach genehmigtem Vorbescheid + „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO + Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) 0,40 Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 + Voll erschlossen (Erschließungsbeiträge abgerechnet und bezahlt) + Ortsrandlage, nach Süden unverbaubar + ... Weitere Angaben und Details erhalten Sie gerne nach einem ersten persönlichen Gespräch. \*\*\* PREIS AUF ANFRAGE \*\*\* Interessiert? Dann stellen Sie bitte im ersten Schritt eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Alles zum Standort

Töging am Inn - Die junge Stadt voller Energie Töging, die quirlige Stadt am Inn mit seinen ca. 9.300 Einwohnern ist im Westen des oberbayerischen Landkreises Altötting angesiedelt und ein Teil des Bayrischen Chemiedreiecks. Die Stadt Töging grenzt unmittelbar an den Landkreis Mühldorf sowie dessen Kreisstadt Mühldorf am Inn. Gerade diese zentrale Lage zwischen den beiden Kreisstädten, die Nähe zur Autobahn A 94 und der örtliche Bahnhof machen Töging attraktiv. Es gibt aber noch weitere Eigenschaften, die das Wohnen in dieser Stadt begehrt machen. Das Kultur- und Freizeitangebot ist groß. Von verschiedenen Vereinen wie den Motorsportfreunden Töging über mehrere Sportvereine bis hin zu einem großen Freibad, gibt es alles, was das Herz begehrt. Die Highlights der Stadt sind sowohl das Kulturzentrum „Kantine“, das sich durch modern inszenierte Musicals sowie tolle Vernissagen besonderer Berühmtheit erfreut, als auch der „Carl-Orff-Saal“. Hier werden künstlerisch hochwertige Konzerte mit weltbekannten Künstlerinnen und Künstlern angeboten. Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burg der Welt. Die Hightech-Region mit weltweit anerkanntem technischem Know-how ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern, liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, wichtigste Städte sind Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein zusätzlicher Besuchermagnet ist das Geburtshaus des emeritierten Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn. Burghausen mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und der romantischen Altstadt ist immer einen Besuch wert. Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und Trimpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen. Daneben werden alle auf Ihre Kosten kommen, die die bayerische Lebensart, Volksmusik und gemütliche Biergärten schätzen. Das Angebot wird abgerundet von kulturellen Veranstaltungen, beispielsweise auf Schloss Tüßling oder dem jährlichen Burghauser Jazz-Festival.

Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24338014 - 84513 Töging am Inn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

---

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn  
E-Mail: [muehdorf@von-poll.com](mailto:muehdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)