Natur pur!!! Außergewöhnliches Baugrundstück mit Teichanlage und Wasserrecht

Objektnummer: 7056/69

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4211 Alberndorf in der Riedmark
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	34,38 m²
Kaufpreis:	248.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

598/2
LN
585/1
600
LN
4227/1
597
597
4227/1
586/4
593/1

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

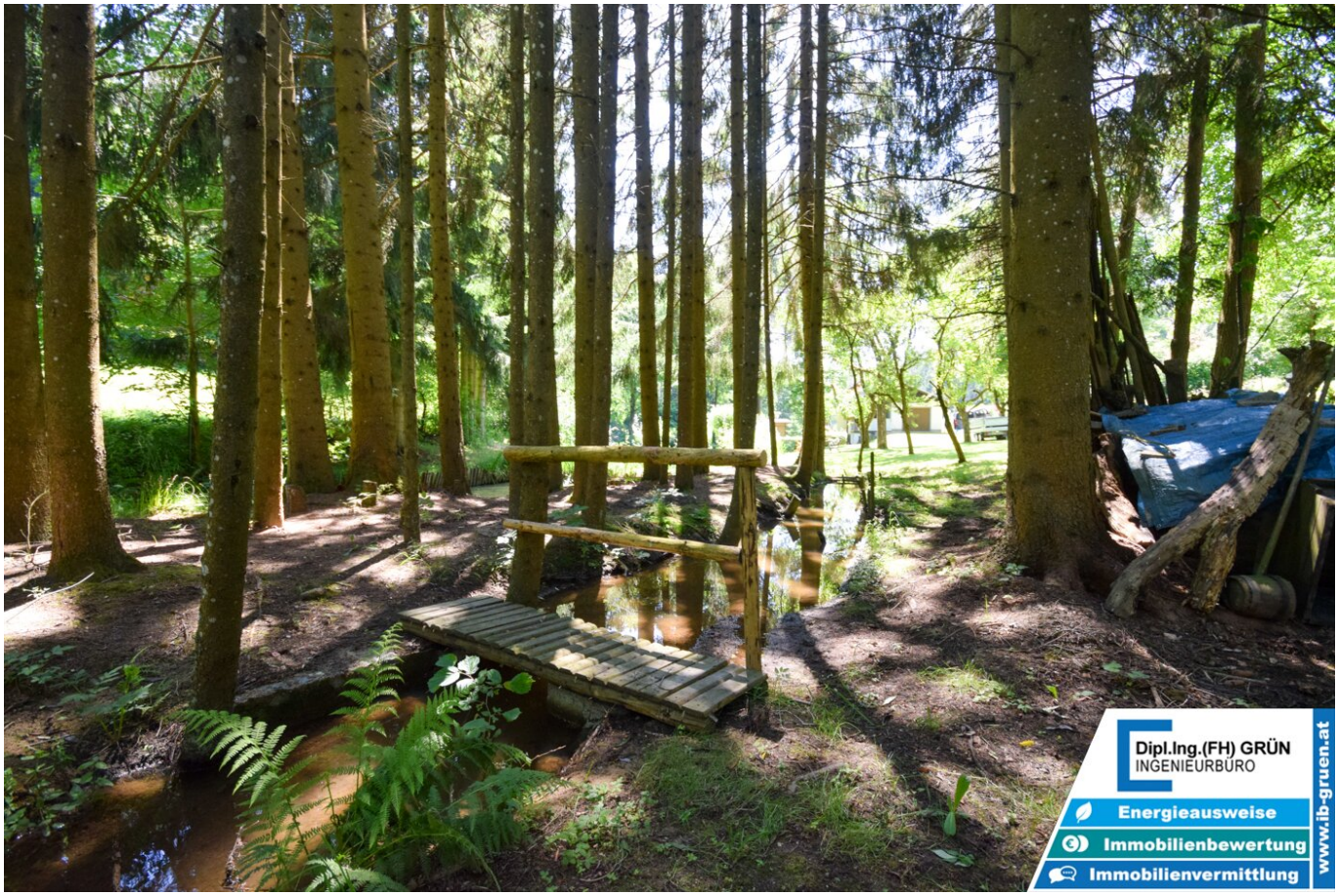
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

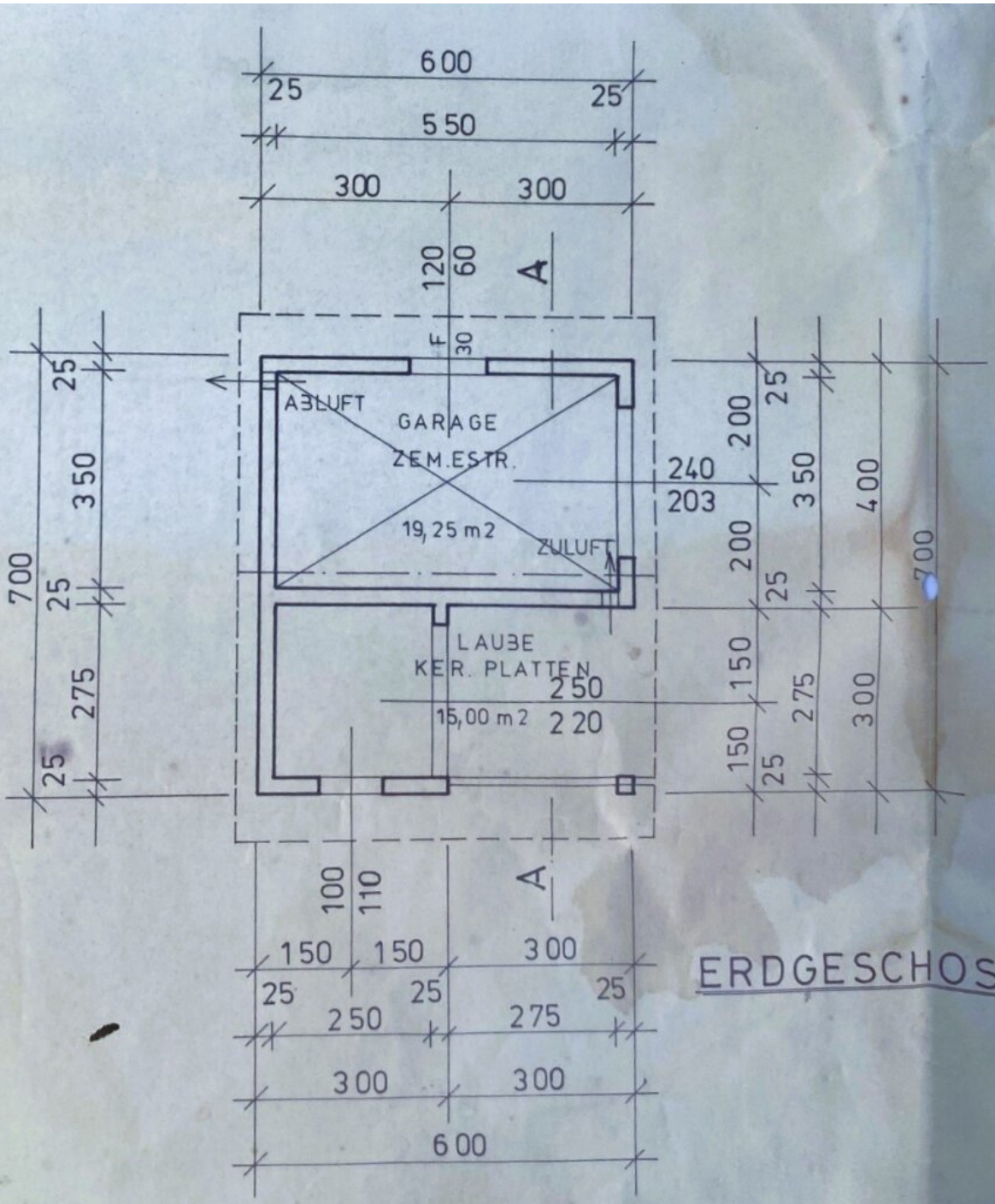
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

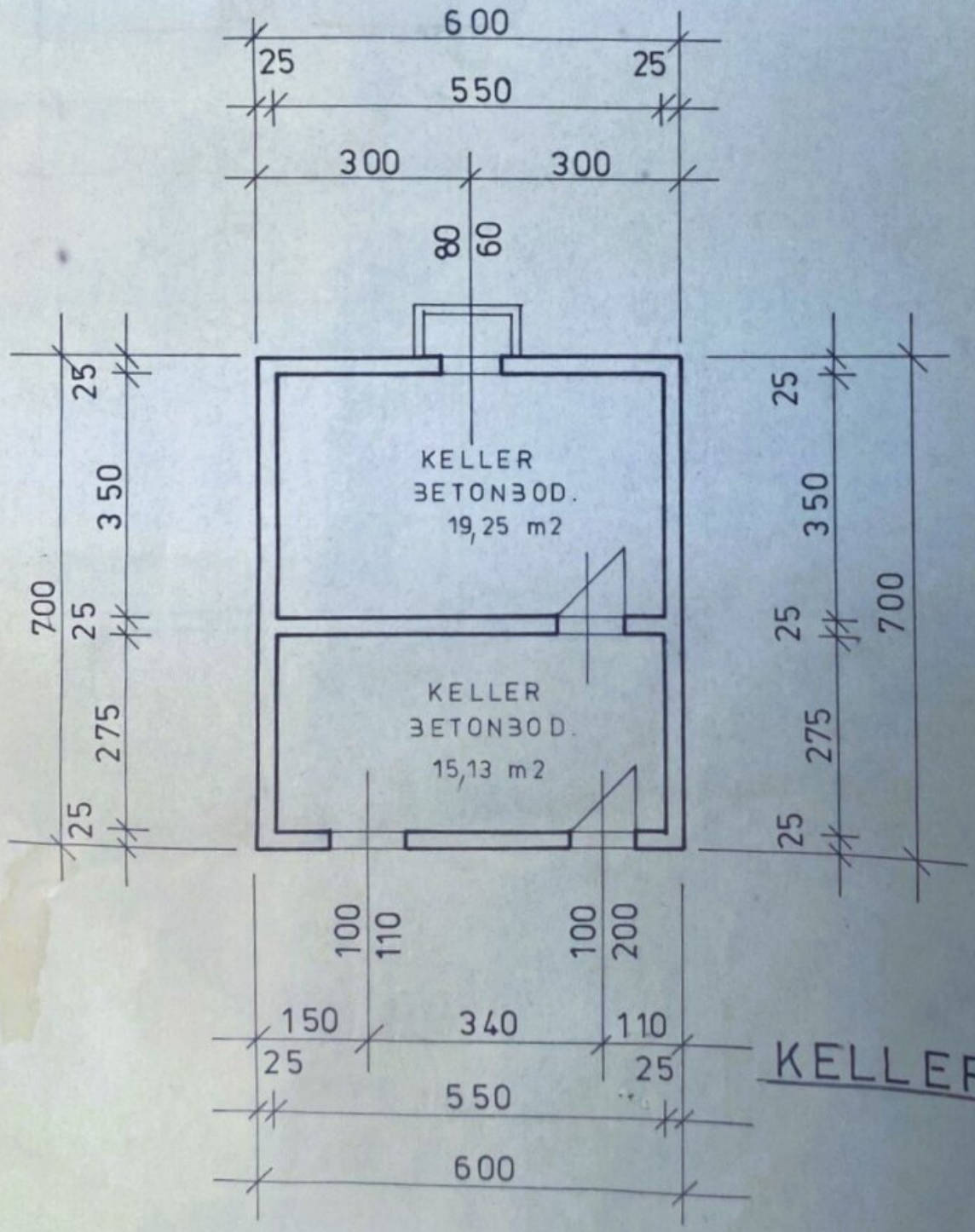
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

LN
585/1
586/5
586/4
8m
600
LN
597
597
4227/1
4227/1
598/2



ERDGESCHOSS


600
25
25
550
300
300
80
60
KELLER
BETONBOD.
19,25 m2
KELLER
BETONBOD.
15,13 m2
25
350
25
275
25
700
100
110
100
200
150
340
110
25
25
550
600

KELLER

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit - zum Verkauf kommt dieses außergewöhnliche Grundstück im Gemeindegebiet von Alberndorf in der Riedmark.

Teichanlage mit Wasserrecht und Fischteich, eine Garage mit überdachter Terrasse und Keller, eine Gartenhütte mit Toilette, ein schöner Grillplatz, uvm....

Das Grundstück ist 2637m² groß und ist als Baugrund gewidmet.

Ein großer Teil des Grundstücks ist von Gefahrenzonen durch die Wildbachverbauung eingeschränkt. Durch die riesige Grundstückgröße bleibt aber dennoch ein brauchbares "Baufenster" um eine entsprechende Bebauung realisieren zu können.

Eine mögliche Bebauungsvariante finden Sie in den Unterlagen.

Hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Naturparadies wahr werden lassen.

Ob Fischteich, Schwimmteich oder Biotop ... durch das enthaltene Wasserrecht aus dem über das Grundstück verlaufenden Bach, ist hier vieles möglich.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in Grünlage ca. 2 km nördlich des Ortszentrums von Alberndorf in der Riedmark.

Im Ortszentrum gibt es sämtliche Infrastruktur des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Hausarzt, Bäckerei, Cafe, Restaurant, Gemeindeamt, etc.

Sportplatz und Tennisplatz befinden sich ca. 1,5 km vom Grundstück entfernt.

Entfernungen:

Gallneukirchen ca. 10 km, Unterweitersdorf ca. 10 km, Neumarkt im Mühlkreis ca. 10 km, Engerwitzdorf ca. 12 km, Pregarten ca. 16 km, Katzdorf ca. 17 km, Freistadt ca. 18 km, St. Magdalena, Urfahr ca. 20 km, Linz ca. 23 km,

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap