

Traumhafter Weitblick ohne Bauzwang – Baugrund als Eigenheim oder Anlage



Objektnummer: 7834/161

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Zaubertal

Grundstück

Österreich

4320 Perg

125.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH

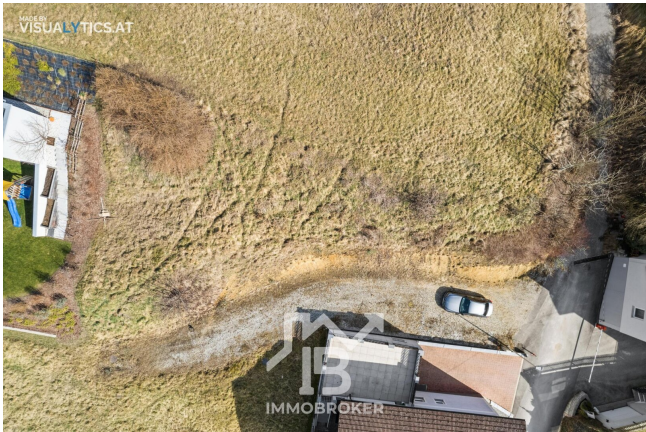
Blütenstraße 11

4040 Linz

T +43 732 29 99 27

H +43 676 81419652

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









Objektbeschreibung

Ein Baugrundstück, das zwei Dinge bietet, die man selten zusammen findet: eine erstklassige Aussichtslage und volle zeitliche Freiheit.

Verkauft wird die Parzelle Nr. 1389/7 mit ca. **527 m², gewidmet als Bauland/Wohngebiet**. Mitverkauft wird zudem das Grundstück Nr. 1389/8 (Privatstraße, 240 m²), das als Zufahrt dient – die Gesamtfläche beträgt somit 767 m². Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen: Wasser- und Kanalanschluss sowie Glasfaser liegen an, ein Bodengutachten ist bereits vorhanden. Damit können Sie ohne Vorlaufkosten und ohne Überraschungen planen.

Der Ausblick. Die leichte Hanglage sorgt für den entscheidenden Höhenunterschied: freier Fernblick über die Landschaft, dahinter die Bergkulisse, ringsum Grün. Ein Panorama, das man morgens beim Kaffee ebenso genießt wie abends auf der Terrasse – und das sich bei entsprechender Planung des Baukörpers aus nahezu jedem Wohnraum einfangen lässt. Die Sonneneinstrahlung ist ganztägig gegeben, der Lärmpegel praktisch null.

Kein Bauzwang. Sie entscheiden, wann gebaut wird – oder ob überhaupt. Das eröffnet gleich mehrere Möglichkeiten:

- **Für Eigenheimbauer:** Sichern Sie sich das Grundstück heute und bauen Sie dann, wenn Finanzierung, Familienplanung und Zinsumfeld passen. Kein Zeitdruck, keine Fristen, keine Rückkaufoptionen.
- **Für Anleger:** Erschlossenes Bauland in guter Lage ist ein sachwertorientiertes Investment. Bauland in gefragten Aussichtslagen ist ein begrenztes Gut: Was einmal vergeben ist, kommt selten zurück auf den Markt.
- **Für Weitsichtige:** Halten Sie das Grundstück als Reserve für die nächste Generation.

Auf einen Blick:

- Top-Aussichtslage mit Fern-, Berg- und Grünblick
- **Ohne Bauzwang** – bauen Sie jetzt, später oder gar nicht
- Bauland/Wohngebiet, ideal für Ihr Einfamilienhaus

- Voll erschlossen: Wasser, Kanal, Glasfaser
- Bodengutachten liegt vor
- Absolute Ruhelage, Zufahrt über Privatstraße
- Gesamtfläche 767 m² (527 m² Bauparzelle + 240 m² Privatstraße)
- Auch als wertbeständige Kapitalanlage geeignet

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – am besten bei Schönwetter, dann kommt der Weitblick am besten zur Geltung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap