Traumhafter Weitblick ohne Bauzwang – Baugrund als Eigenheim oder Anlage



Objektnummer: 7834/161

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zaubertal
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Kaufpreis:	125.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



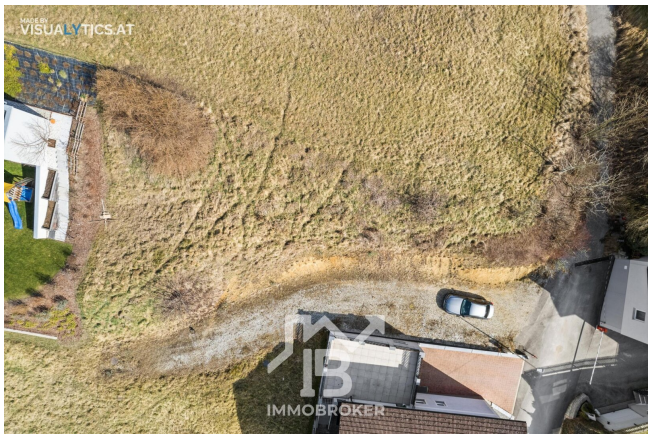
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652

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


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 95577 346936
rechts oben: 95644 346981
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.04.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

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 Rückkaufklauseln.

- **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