BAUGRUNDSTÜCK IN BEGEHRTER PREGARTNER WOHNLAGE - KEIN BAUZWANG - BEREITS FIX RESERVIERT

Objektnummer: 420

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fuchsschweif 67
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Kaufpreis:	220.740,00 €

Ihr Ansprechpartner

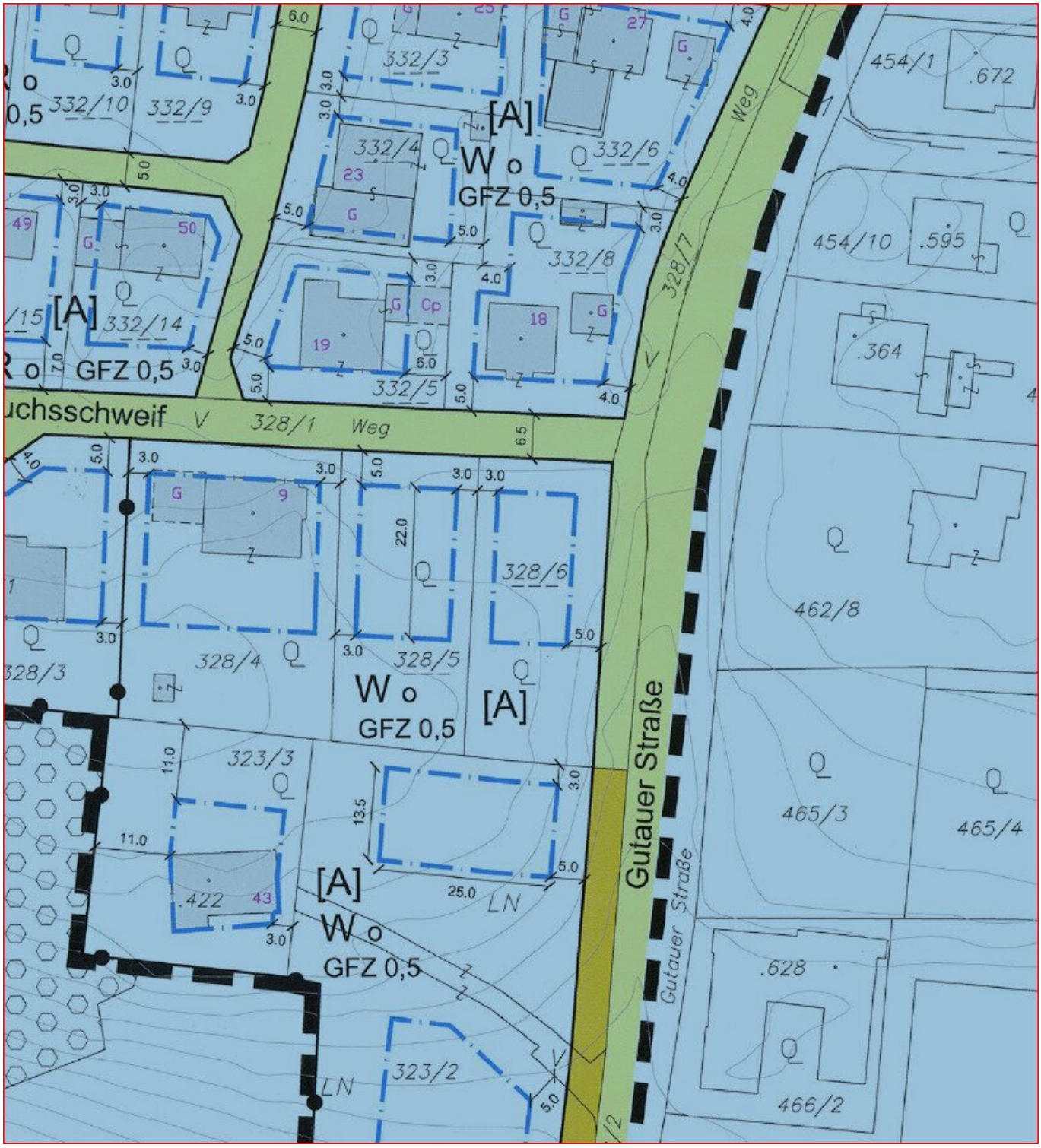
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

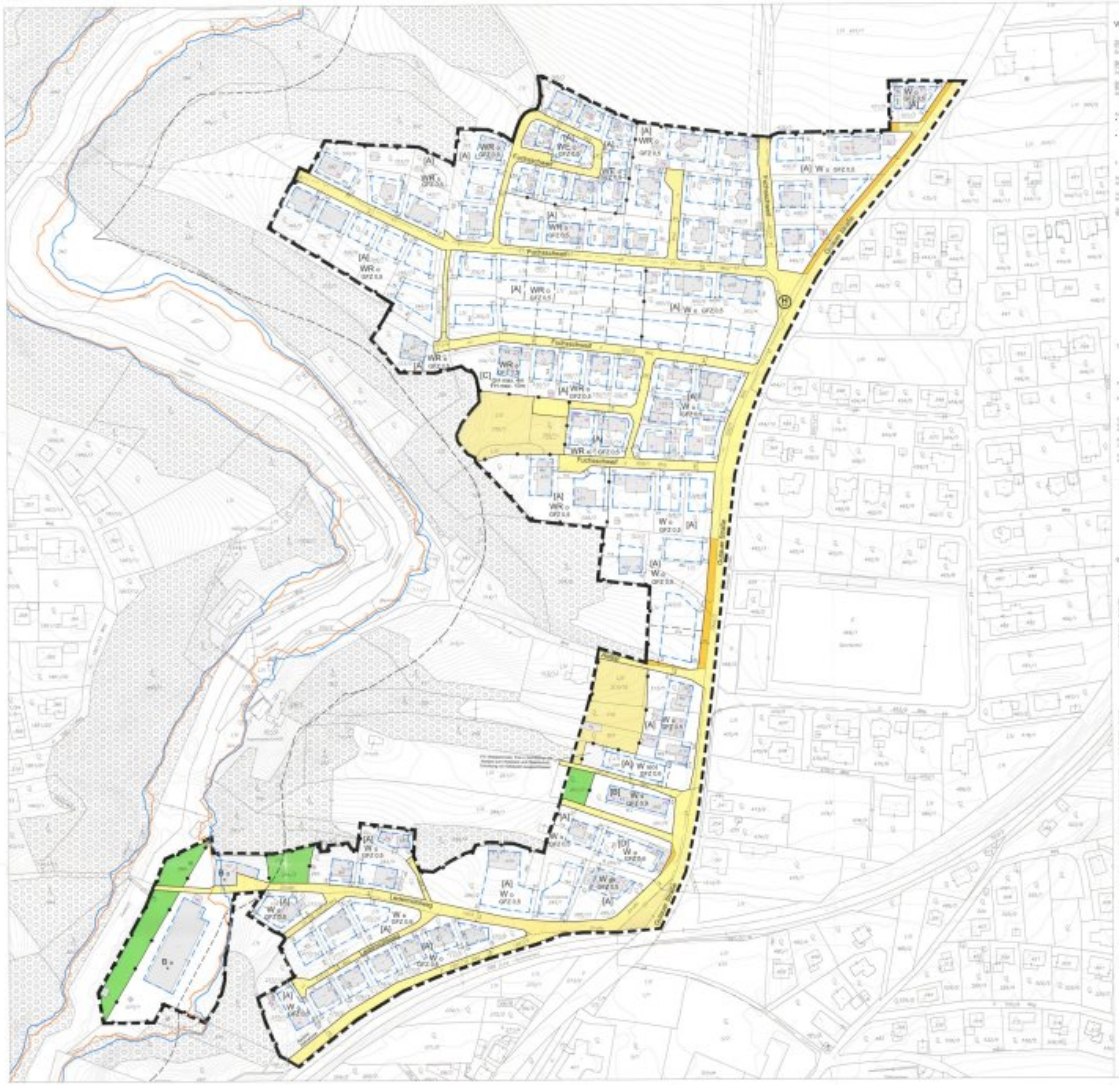
marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

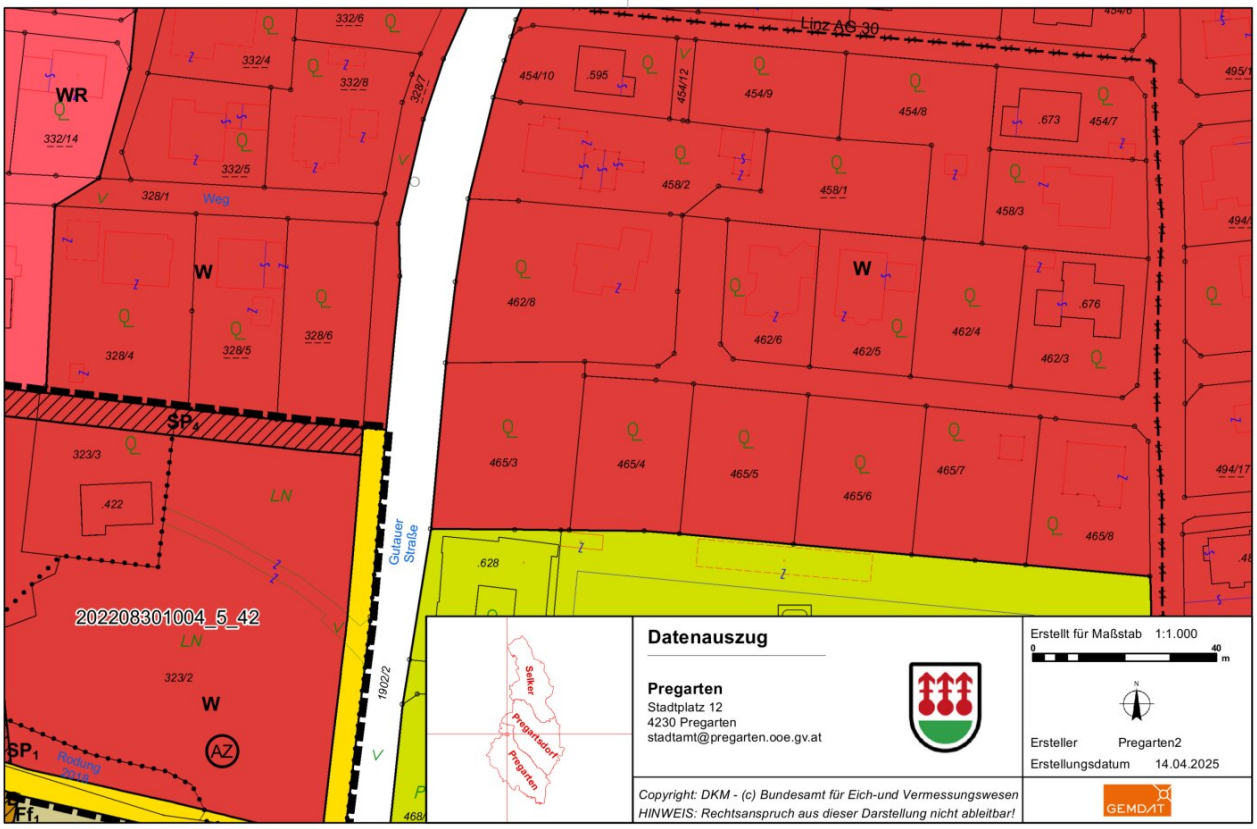
T +43 699 13413316

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

Pregartsdorf
Feldstraße
Kleiner Felsdurchschlupf
Fuchsschweif
Gutauer Straße
Althannstraße
Schlangenkopf
Biotop Fuchsschweif
Poscherberg
Hohenekstraße
Aistal
Aistaltal
Felsburg
Doktor-Klenner-Straße
Mayrweg
Gutaue Straße
Sandäckern
Baugasse
Schulstraße
Zanze
Wassererlebnispark
Brückmühle
Google
Map data ©2025 Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies


[A]
W o
GFZ 0,5
332/3
332/4
332/6
332/8
332/5
332/10
332/9
332/14
328/1 Weg
328/7
328/6
328/5
328/4
328/3
323/3
323/2
.422
454/1
.672
454/10
.595
.364
462/8
465/3
465/4
.628
466/2
Gutauer Straße
Weg


Fuchsschweif
Fuchsschweif
Fuchsschweif


Linz AG 30
WR
332/14
332/6
332/4
332/8
328/7
332/5
328/1
Weg
W
328/4
328/5
328/6
SP1
323/3
.422
LN
202208301004_5_42
323/2
AZ
Rodung 2008
Ff1
Gutauer Straße
1902/2
454/10
.595
454/12
454/9
454/8
.673
454/7
458/2
458/1
458/3
462/8
462/6
462/5
462/4
.676
462/3
465/3
465/4
465/5
465/6
465/7
465/8
.628
494/17
Seker
Pregartsdorf
Pregarten
Datenauszug
Pregarten
Stadtplatz 12
4230 Pregarten
stadtamt@pregarten.ooe.gv.at
Erstellt für Maßstab 1:1.000
0
40
m
N
Ersteller Pregarten2
Erstellungsdatum 14.04.2025
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
GEMDAT

Objektbeschreibung

Kurzinfo: >>> BEREITS FIX RESERVIERT

- 849 m² Grundstücksfläche
- Rechteckige Form – optimal bebaubar
- Widmung: *Wohngebiet*, **kein Bauzwang**
- Wasser, Kanal & Internet an der Grundstücksgrenze
- Bebauung laut Bebauungsplan möglich
- Zentrale und begehrte Lage in Pregarten – sehr **gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung**

Zum Verkauf steht ein 849 m² (lt. Vermessungsurkunde vom 01.05.2000) großes Baugrundstück in **zentrumsnaher Lage von Pregarten**, in einer ruhigen Wohnsiedlung (Sackgasse mit **Wohnstraßenwidmung**). Die rechteckige Form ermöglicht eine effiziente und vielseitige Bebauung – ideal für ein Ein- und Zweifamilienhaus.

Die Widmung lautet **"Wohngebiet"**, ein **Bauzwang besteht nicht**. Die Bebauung ist im Rahmen des geltenden Bebauungsplans der Stadtgemeinde Pregarten möglich

Anschlüsse & Infrastruktur:

- Kanal- und Wasserleitung: an der nördlichen Grundstücksgrenze (entlang der Wohnstraße)
- Erhaltungsbeitrag: derzeit € 594,30 jährlich (Grundsteuer: € 30,75 jährlich)
- Internetanschluss: über den Anbieter **Liwest** möglich (an der Wohnstraße vorhanden)

Lage & Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage der rund 5.400 Einwohner zählenden Stadt Pregarten im unteren Mühlviertel an der Feldaist. In direkter Nähe liegen auch die Gemeinden Hagenberg (mit dem bekannten Softwarepark) sowie Wartberg ob der Aist.

Pregarten ist nur ca. **20 Autominuten nordöstlich von Linz** entfernt und sowohl mit dem PKW (über A 7, S 10, B 123/124/125) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

- Bushaltestelle: ca. 1 Gehminute entfernt
- Bahnhof Pregarten: ca. 20 Gehminuten entfernt

In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheke etc.
- Schulen, Hort, Banken, Stadtamt
- Ärzte, Gesundheitseinrichtungen, Seniorenheim
- Frei- und Hallenbad, Sportstätten
- Kulturzentrum Bruckmühle
- Wassererlebnispark und Naherholungsgebiet Feldaist-Tal

Fazit:

Ein attraktives Baugrundstück in gefragter Wohnlage mit flexiblen Bebauungsmöglichkeiten und bestehender Infrastruktur – ideal für die Realisierung eines Eigenheims oder als **wertbeständige Investition**.

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für **Sie finanzierbar ist** (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.