

**Naturidylle mit Perspektive! Baugrundstück ohne  
Bauzwang in ruhiger Aussichtslage – ideal für Familien,  
Paare & Naturfreunde**



**Objektnummer: 6674/210**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Vöcklamarkt
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Adrian Schuster**

IMMOVENCE GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 28  
4600 Wels

T +43 676 5208541  
H +43 676 5208541

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









## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



Baugrundstück ohne Bauzwang in ruhiger Aussichtslage  
- ideal für Familien, Paare & Naturfreunde



Grundstücksfläche: ca. 528 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bauland  
Bauzwang: NEIN

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at



## KATASTERPLAN



Baugrundstück ohne Bauzwang in ruhiger Aussichtslage  
- ideal für Familien, Paare & Naturfreunde



Grundstücksfläche: ca. 528 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bauland  
Bauzwang: NEIN

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

# Objektbeschreibung

## Naturidylle mit Perspektive

Baugrundstück ohne Bauzwang in ruhiger Aussichtslage – ideal für Familien, Paare & Naturfreunde

Willkommen in Vöcklamarkt – einem Ort, an dem die Natur Raum zum Atmen lässt. Wer schon beim ersten Blick über Felder und Baumwipfel ins Träumen gerät, wird dieses Grundstück lieben. In erhöhter Lage mit Blick ins Grüne gelegen, wartet dieses rund 528 m<sup>2</sup> große Filetstück auf visionäre Bauherren, kreative Paare oder junge Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in ruhiger, naturnaher Umgebung erfüllen möchten – und dabei völlige Freiheit genießen. Denn: Es besteht kein Bauzwang.

Das rechteckig geschnittene Grundstück (ca. 19,5 x 27 m) liegt in leichter Hanglage und eröffnet damit sowohl architektonisch als auch gestalterisch viele Möglichkeiten. Ob eingeschossiges Familiendomizil mit Garten oder moderne Hangbebauung mit Aussicht – hier haben Sie Spielraum. Der alte Nussbaum spendet nicht nur Schatten, sondern bringt auch einen Hauch von gewachsener Heimat mit.

Die Erschließung ist bereits vorbereitet: Alle relevanten Anschlüsse wie Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Internet sind an der Straße bzw. am Grundstück vorhanden. Laut Eigentümer bestehen keine besonderen Vorschriften – es gilt die OÖ Bauordnung, sodass Sie Ihr Vorhaben nach Ihren Wünschen planen können. Ein Anschluss an die örtliche Wassergenossenschaft ist ebenfalls möglich. Die anfallenden Erschließungskosten (ca. 10.000–12.000 € an die Gemeinde) sowie ein Genossenschaftsbeitrag von 2.300 € sind noch zu entrichten.

Die Scheibelbergstraße in Vöcklamarkt bietet eine seltene Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Eingebettet in ein charmantes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, erwartet Sie hier Natur pur – ohne auf die Annehmlichkeiten des Alltags verzichten zu müssen. Nur rund fünf Fahrminuten entfernt befinden sich Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Für Pendler attraktiv: Der örtliche Bahnhof ist ebenfalls schnell erreicht und bietet Anschluss in die Region sowie Richtung Linz oder Salzburg.

Ob als Lebensmittelpunkt für die junge Familie, Rückzugsort für naturverliebte Paare oder langfristiges Projekt für kreative Bauherren – dieses Grundstück bietet Freiraum für Visionen. Kein Bauzwang, naturnahe Umgebung, volle Erschließung und gute Anbindung: Hier beginnt Ihr neues Kapitel.

## Kontakt

Adrian Schuster – konzessionierter Immobilienmakler

? +43 664 9548948

? [schuster@immoquelle.at](mailto:schuster@immoquelle.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap