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

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Vöcklamarkt
Kaufpreis:	75.000,00 €

Provisionsangabe:

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.















GRUNDRISSPLAN

KATASTERPLAN



1 / 1

Naturidylle mit Perspektive

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



Adresse: Scheibelbergerstraße 5, 4870 Vöcklamarkt

Grundstücksfläche:	ca. 528 m²
Widmung:	Bauland
Bauzwang:	NEIN

Stand: September 2025

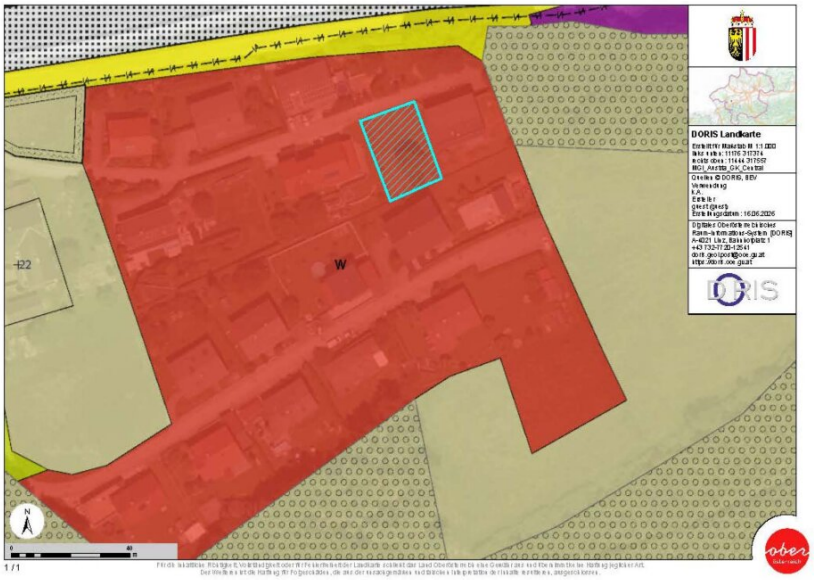
Verkauf:

IMMOQUELLE

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

GRUNDRISSPLAN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



1 / 1

Naturidylle mit Perspektive

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



Adresse: Scheibelbergerstraße 5, 4870 Vöcklamarkt

Grundstücksfläche:	ca. 528 m²
Widmung:	Bauland
Bauzwang:	NEIN

Stand: September 2025

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 m² 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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