# 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: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich 4870 Vöcklamarkt

85.000,00 €

## **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**

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



#### Naturidylle mit Perspektive

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



Adresse: Scheibelbergerstraße 5, 4870 Vöcklamarkt

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

Stand: September 2025

Verkauf:

MMOQUELLE

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

#### **GRUNDRISSPLAN**

KATASTERPLAN



#### Naturidylle mit Perspektive

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



Adresse: Scheibelbergerstraße 5, 4870 Vöcklamarkt

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

Stand: September 2025

Verkauf:

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

#### 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