

Sonniges Baugrundstück in Ernstshofen Aigenfleßen



Baugrund Ernstshofen Aigenfleßen

Objektnummer: 450

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aigenfließen
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernstshofen
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	151,98 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



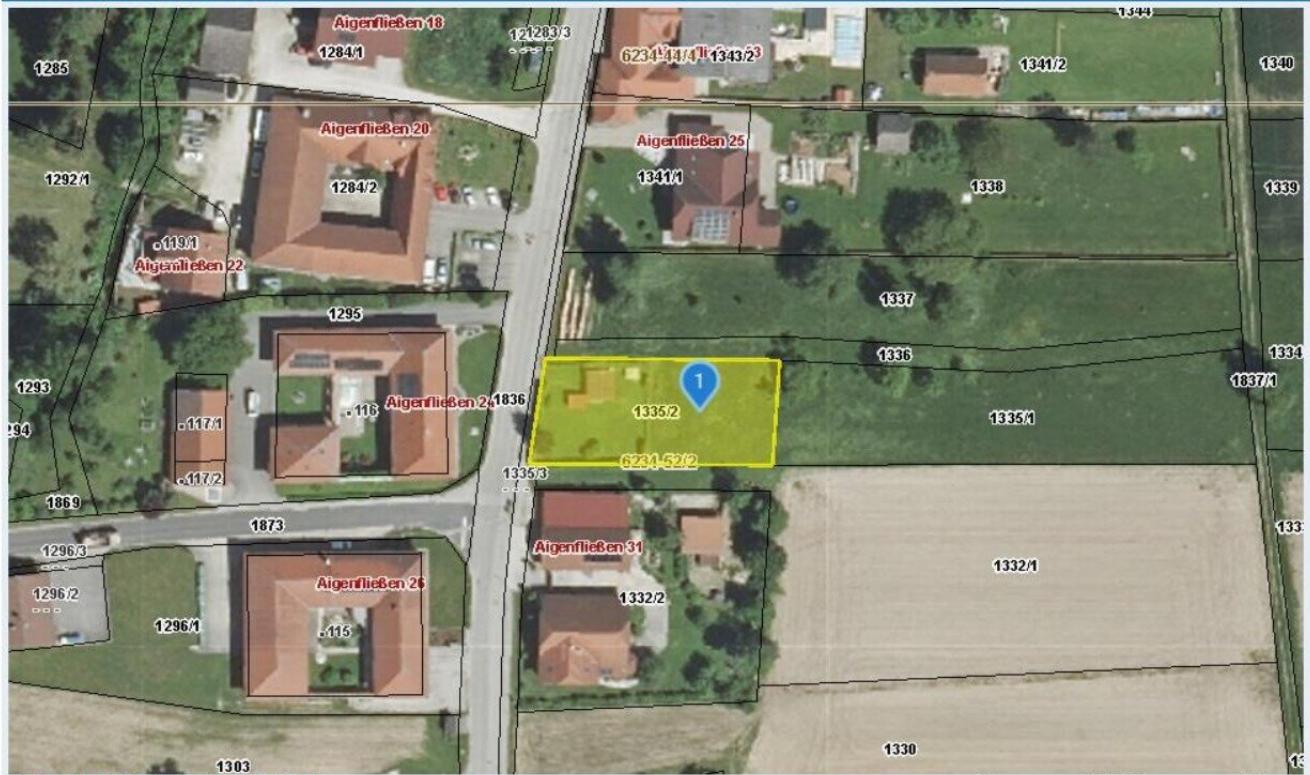
Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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

Niederösterreich ATLAS GST Nr 1335/2



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Uppdragsnummer: 05-11-2025







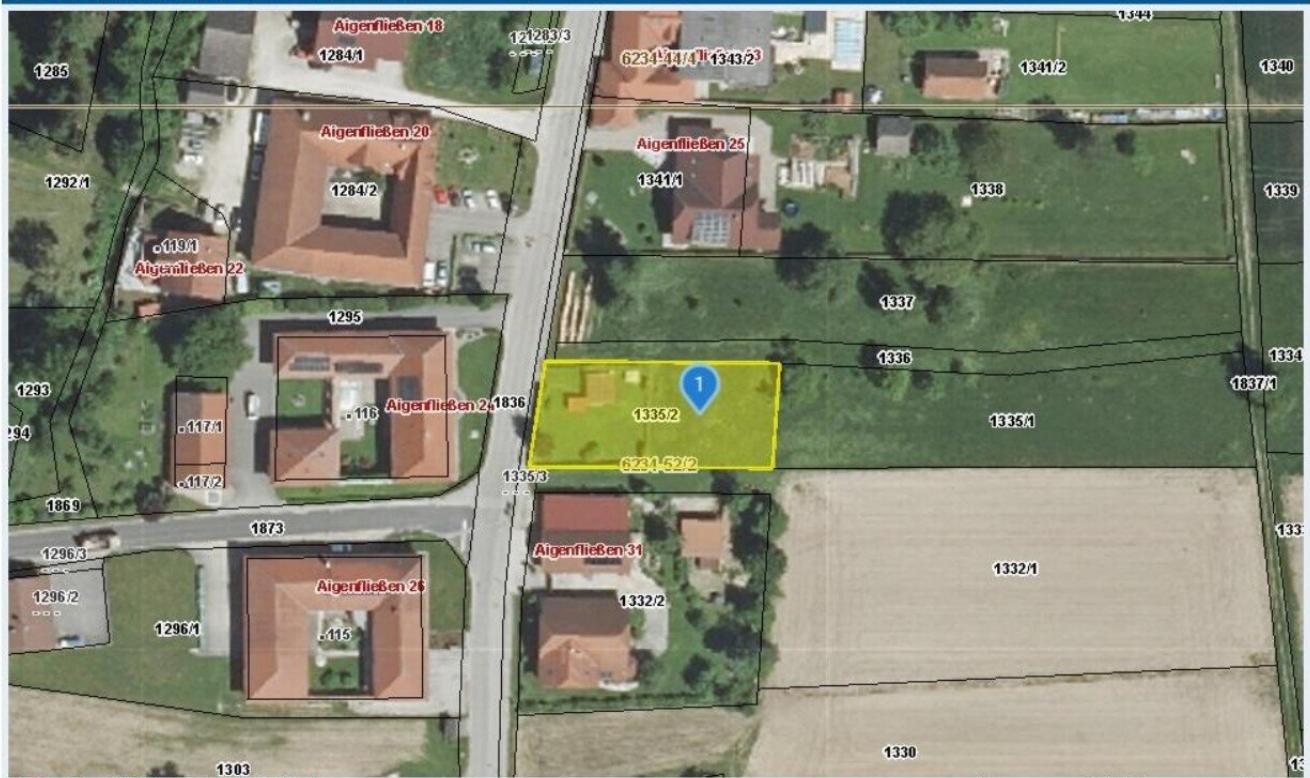
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels, Weingut-Zola-Straße 3
+43 724 463 05 0
s.pichler@sperer-group.com

Niederösterreich ATLAS GST Nr 1335/2



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 05.11.2025



Objektbeschreibung

987 m² Baulandwohngebiet ohne Bauzwang – mit Gartenhütte, Strom und Brunnen

In der charmanten Ortschaft **Aigenfleßen**, einem ruhigen Ortsteil von **4432 Ernstshofen**, befindet sich dieses wunderschöne Baugrundstück mit 987 m² Fläche. Es überzeugt durch seine ebene Lage mit einer sanften ostseitigen Hangneigung, die für eine angenehme Besonnung und einen freien Blick sorgt – ideal für alle, die ihren Wohntraum in einer idyllischen Umgebung verwirklichen möchten.

Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet gewidmet** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dank des **fehlenden Bauzwangs** eignet sich diese Liegenschaft nicht nur für den sofortigen Hausbau, sondern auch hervorragend als Anlageimmobilie für die Zukunft.

Ein weiterer Vorteil: Es besteht **kein Bebauungsplan**, was Ihnen größtmögliche Gestaltungsfreiheit bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens ermöglicht.

Bereits vorhanden sind:

- **Stromanschluss** direkt am Grundstück
- **Eigener Brunnen** – für Gartenliebhaber besonders attraktiv
- **Kanalanschluss** an der Grundgrenze

Ein besonderes Highlight ist die **gemütliche kleine Gartenhütte**, die sich ideal als Rückzugsort oder Geräteraum nutzen lässt. Sie verleiht dem Grundstück bereits jetzt einen charmanten und gepflegten Charakter. Hier verbinden sich **ländliche Ruhe** und optimale **Infrastruktur** – der perfekte Ort für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und dennoch rasch in den umliegenden Zentren wie **Steyr oder Enns** sein möchten.

Fazit: Ein sonniges, gut gelegenes und voll erschlossenes Grundstück mit Herz – ideal für **Naturliebhaber, Familien oder Anleger**, die den Wert einer ruhigen Lage zu schätzen wissen.

Interesse? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem

persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | +43 676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <2.500m
Apotheke <4.250m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.750m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap