

## Sonniges Baugrundstück in Ernthofen Aigenfließen



Baugrund Ernthofen Aigenfließen

**Objektnummer: 450**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aigenfließen
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernsthofen
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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.

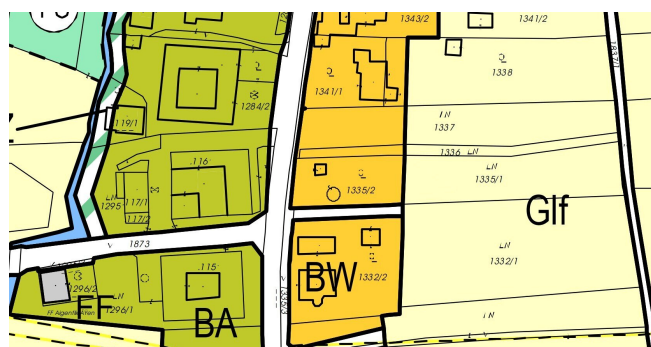


Quellen: Land Niederösterreich, BEY, GIP.at

©Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 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 | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@spere-group.com



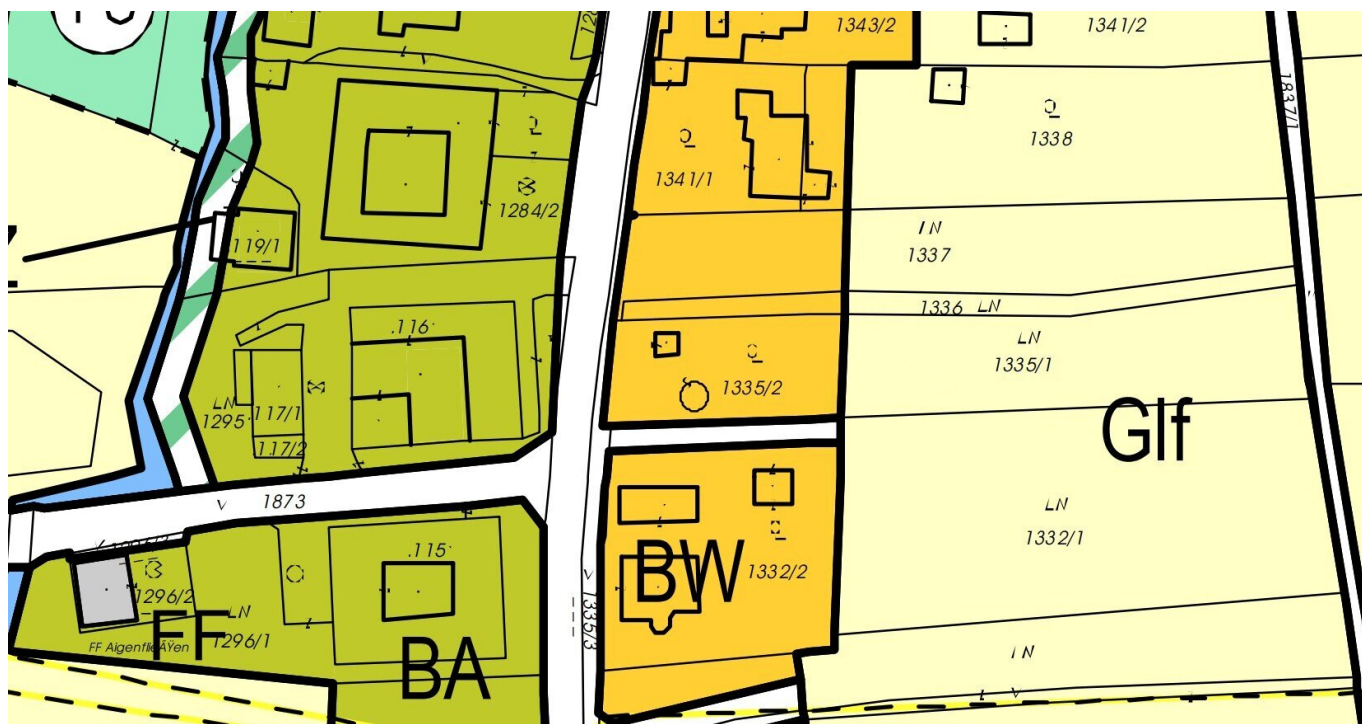
Quellen: Land Niederösterreich, BEY, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 05.11.2025



## Objektbeschreibung

### 987 m<sup>2</sup> Baulandwohngebiet ohne Bauzwang – mit Gartenhütte, Strom und Brunnen

In der charmanten Ortschaft **Aigenfließen**, einem ruhigen Ortsteil von **4432 Ernsthofen**, befindet sich dieses wunderschöne Baugrundstück mit 987 m<sup>2</sup> 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](mailto: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