

Ein Angebot, das überzeugt: Baugrund ohne Bauzwang & Zweitwohnsitzwidmung – nur 140.000 €



Objektnummer: 7879/321

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Kaufpreis:	140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

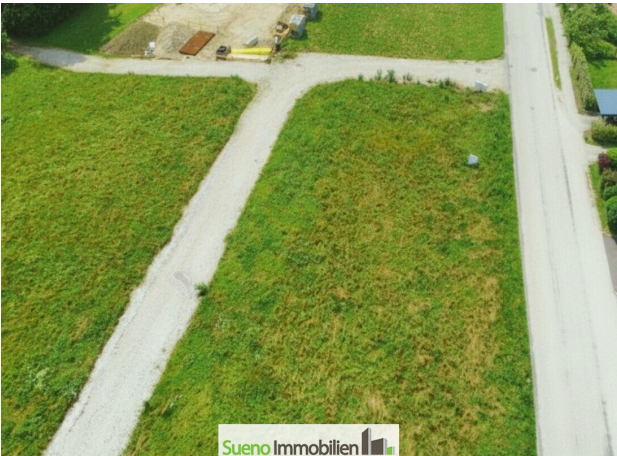


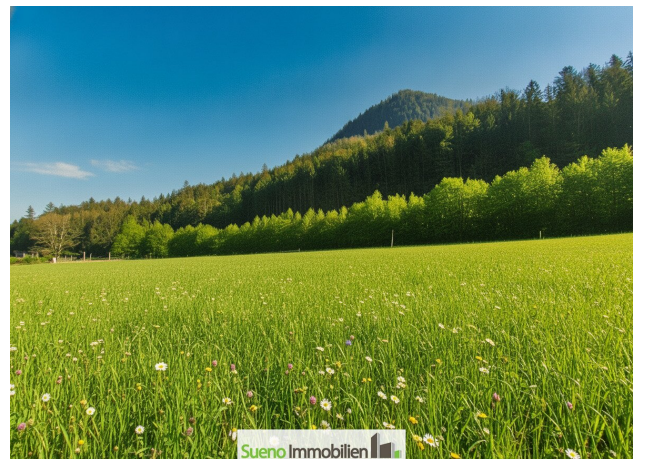
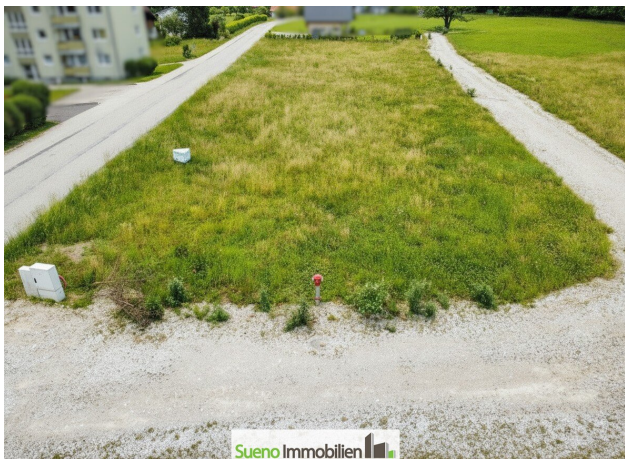
Maria Lamprecht

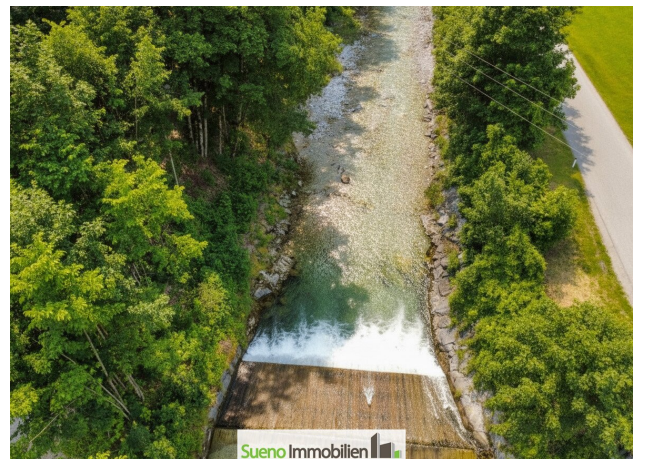
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Anleger, die auf **Grund & Boden in gefragten Freizeitregionen** setzen. Durch die Kombination aus Widmung, Lagequalität und fehlendem Bauzwang ergibt sich ein besonders flexibles Investmentprofil.

Investmentprofil:

- **Baugrund mit Entwicklungsspielraum**
- **Attraktive Größe:** ca. 731 m²
- **Standortsicherheit durch Natur- und Freizeitwert**

- **Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen. Bei einer Bebauung fallen jedoch noch Anschlussgebühren für Kanal und Wasser an.**

- **Widmung:** Haupt- und Zweitwohnsitz möglich

- **Kein Bauzwang**

Standortfaktor Freizeitregion:

- Almsee – stark frequentiertes Naturziel
- Kasberg – Winter- und Sommertourismus
- Ganzjährige Nutzung durch Wandern, Radfahren und Naturtourismus
- Region mit steigender Attraktivität für Zweitwohnsitzkäufer

Umfeld & Nachfrage:

- Ruhige, ländliche Wohnstruktur mit hoher Lebensqualität
- Nähe zum Ortskern von Grünau im Almtal (Nahversorgung vorhanden)

- Zunehmende Nachfrage nach Rückzugsorten im Grünen

? Ein seltenes Grundstück für clevere Anleger: Dank Zweitwohnsitzwidmung, fehlendem Bauzwang und attraktiver Lage in einer beliebten Freizeitregion bietet dieses Objekt hervorragende Voraussetzungen für eine stabile und langfristige Wertanlage.

Weitere Informationen zu Anschließungskosten und Bebauungsplan erhalten Sie gerne auf Anfrage per E-Mail.

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap