

**RESERVIERT - Baugrund für TOP-Investment ohne
Bauzwang & Zweitwohnsitzwidmung!**



Objektnummer: 7879/321

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



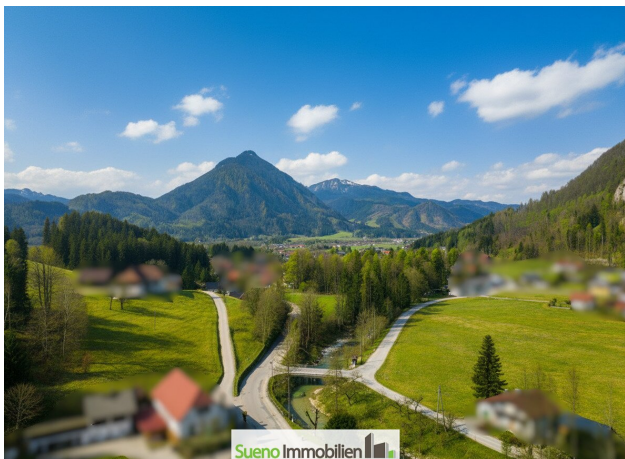
Maria Lamprecht

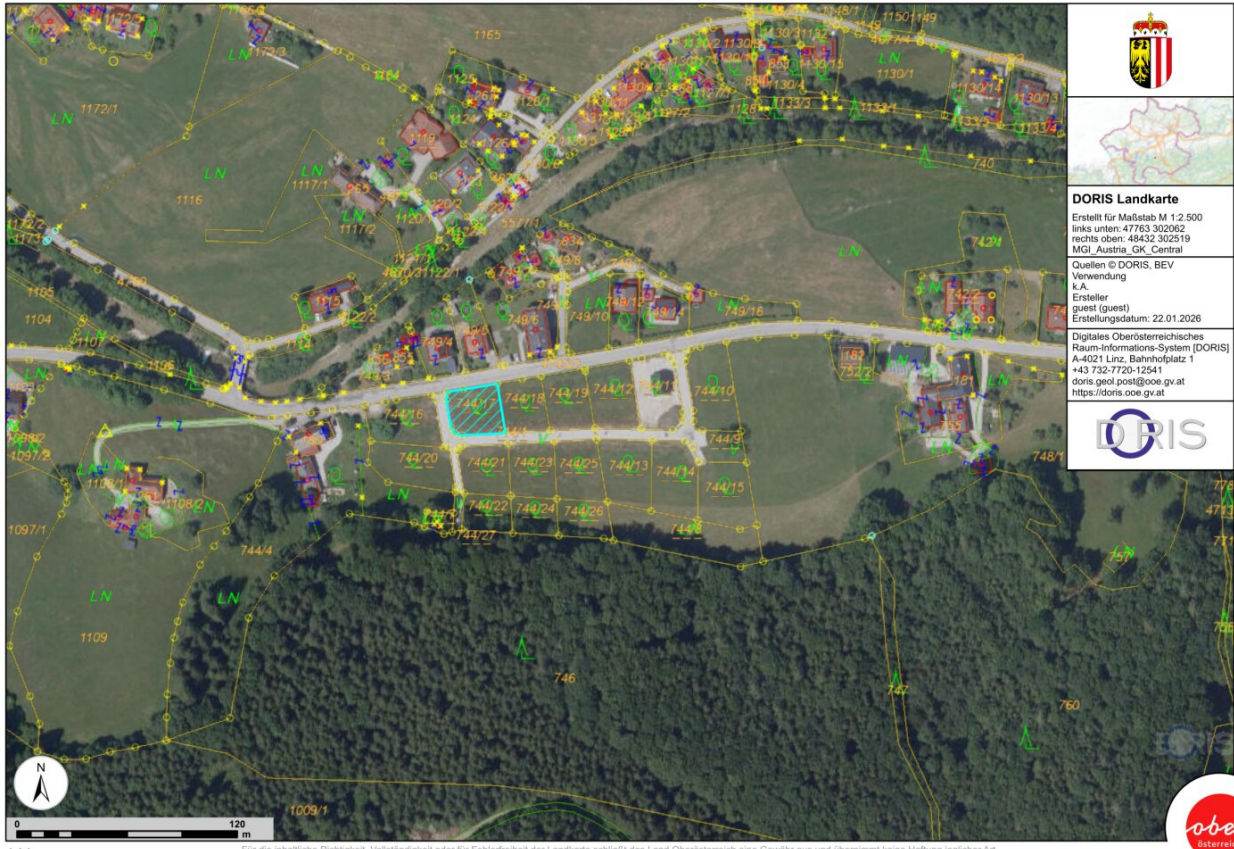
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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











DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 47763 302082
 rechts oben: 48432 302519
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.01.2026

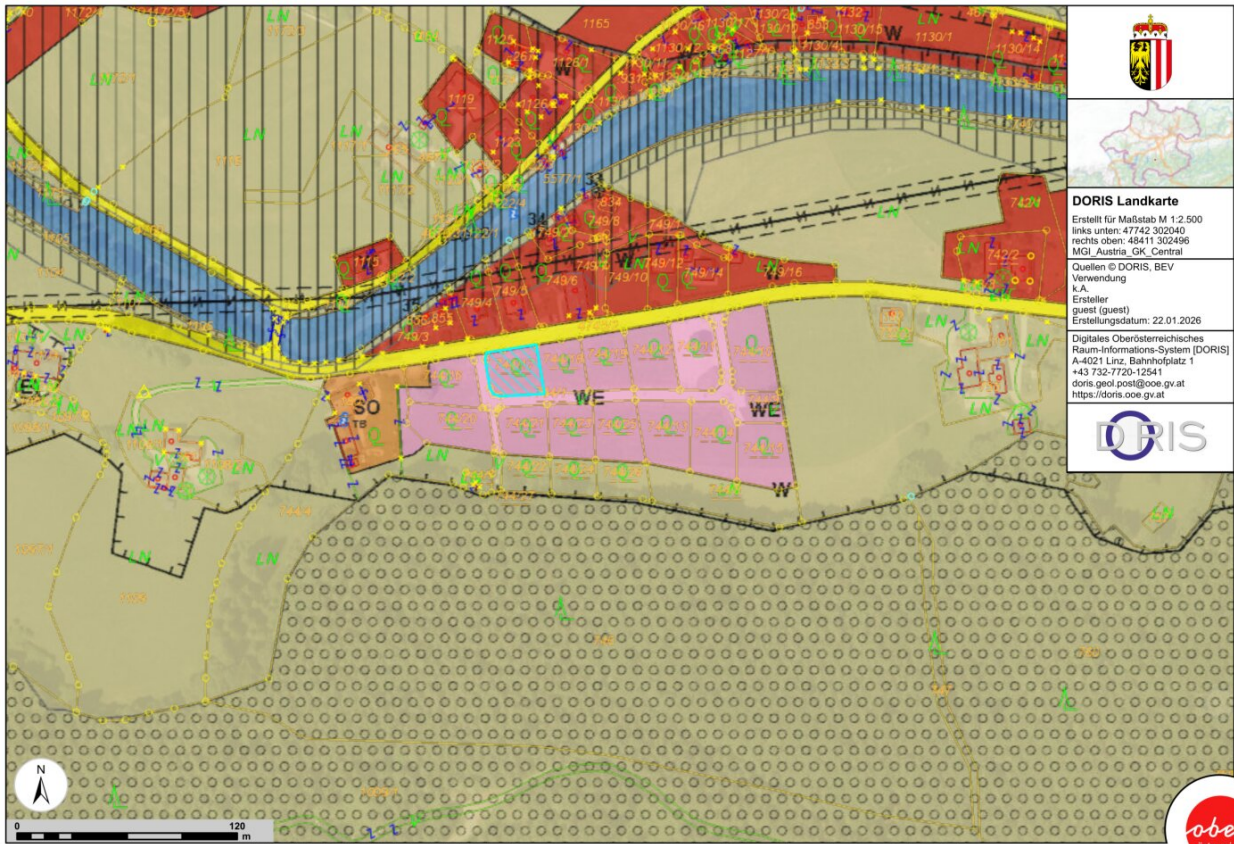
Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>











DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 47742 302040
 rechts oben: 48411 302496
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.01.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



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**

? **Widmung:** Haupt- und Zweitwohnsitz möglich ? breite Zielgruppe bei Verwertung

? **Kein Bauzwang**

Standortfaktor Freizeitregion:

- Almsee – stark frequentiertes Naturziel
- Kasberg – Winter- und Sommertourismus
- Ganzjährige Nutzung durch Wandern, Radfahren und Naturtourismus
- Region mit steigender Attraktivität für **urbane 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 Aufschließungskosten und Bebauungsplan erhalten Sie gerne auf Anfrage per E-Mail.

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

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