

**Traumhaftes, sonniges Grundstück mit altem
Baumbestand mitten im Almtal, in erhöhter, idyllischer
Natur-Ruhelage!**



Objektnummer: 2027/1421

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4644 Scharnstein
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Bönisch

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Str. 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 701

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







Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück in bester Lage – Natur & Infrastruktur perfekt vereint

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von **1.852 m²**. Dieses bietet mit dem alten Baumbestand und durch die außergewöhnliche Grundstücksgröße Erholung pur. Feldhasen, verschiedene Vogelarten, mehrere Eichhörnchen leben auf den Grundstücken. Sogar ein Rehkuh schlief Mitte Mai im Gras – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die **Anschlüsse für Wasser und Kanal** befinden sich bereits in der Straße, was eine unkomplizierte Erschließung ermöglicht. Ein bestehender **Bebauungsplan** sorgt zudem für den Erhalt der aufgelockerten Bebauung und garantiert ein harmonisches Wohnumfeld.

Die Lage überzeugt durch eine **hervorragende Infrastruktur**: Der Bahnhof Kothmühle sowie eine Bushaltestelle sind in nur etwa 300 Metern Luftlinie erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa und Lagerhaus befinden sich rund 1,5 km entfernt, das Ortszentrum von Scharnstein mit sämtlicher Nahversorgung (Bäcker, Banken, Schulen, Ärzte, Apotheke) ist in ca. 2,5 km erreichbar.

Auch in puncto Freizeit und Lebensqualität lässt dieses Grundstück keine Wünsche offen. Die Region bietet eine **ausgezeichnete Gastronomie**, zahlreiche **Spazier- und Radwege** (u. a. der Almtalradweg R11) sowie vielfältige **Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre**. Besonders beliebt ist das Gebiet auch bei Anglern – etwa für das Fliegenfischen rund um Grünau und Scharnstein.

Für Sport- und Naturbegeisterte liegen zahlreiche Highlights in unmittelbarer Nähe: das Skigebiet Kasberg, der Wildpark Grünau, der idyllische Almsee, ein Segelflugplatz sowie eindrucksvolle Bergtouren im Toten Gebirge, darunter der Große Priel mit 2.515 m.

Ein perfekter Ort zum Leben, Entspannen und Genießen – sichern Sie sich dieses besondere Grundstück!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <9.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap