

## Voll aufgeschlossenes Grundstück in Autobahnnähe - kein Bauzwang



Grundstück

**Objektnummer: 3040/2166**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH RE/MAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4975 Suben  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



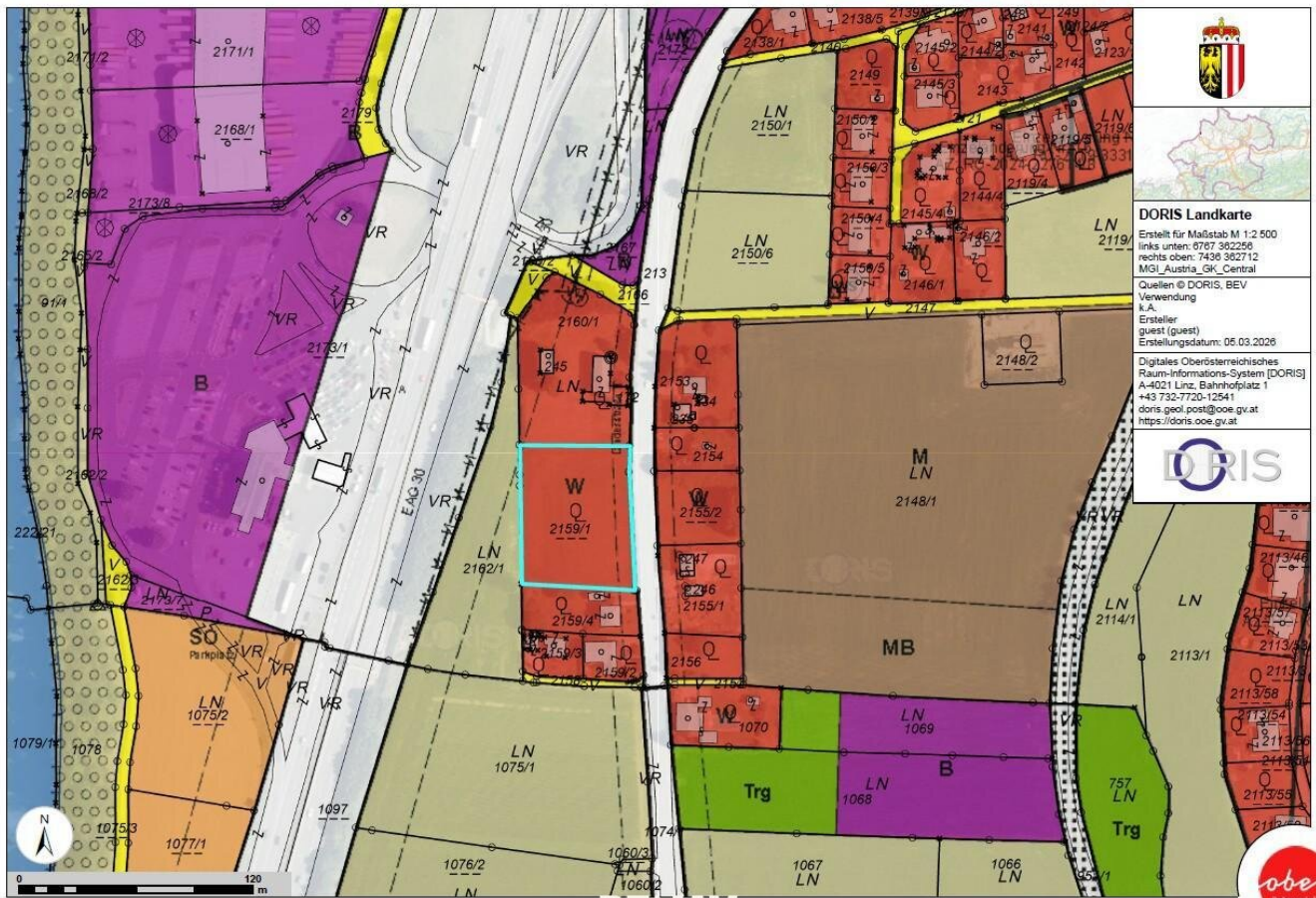
### **Mag. Alexander Hörmandinger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

T +43 7712 36301  
H +43 664 75 02 80 20

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







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 6945 382365  
 rechts oben: 7213 382947  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 i.A.  
 Ersteller  
 guest (quest)  
 Erstellungsdatum: 05.03.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7726-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 4.132 m<sup>2</sup> in 4975 Suben.

Das Grundstück überzeugt durch seine großzügige Fläche sowie die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Dadurch eignet sich die Liegenschaft ideal für alle, die eine gute Anbindung schätzen und dennoch ausreichend Platz für ihr individuelles Bauvorhaben suchen.

Besonders hervorzuheben ist, dass kein Bauzwang besteht – Sie entscheiden selbst, wann und in welchem Umfang Sie Ihr Bauprojekt realisieren möchten.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen, sämtliche Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom sind bereits vorhanden bzw. vorbereitet.

### Eckdaten

- Grundstücksfläche: 4.132 m<sup>2</sup>
- Lage: 4975 Suben
- kein Bauzwang
- voll aufgeschlossen
- Nähe zur Autobahn
- gute Erreichbarkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

### Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in Suben, einer beliebten Gemeinde im Bezirk Schärding nahe der deutschen Grenze. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn, wodurch umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind.

Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den nahegelegenen Gemeinden und Städten.

Gerne können Sie online, telefonisch oder per E-Mail einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap