Sonniger Baugrund ohne Bauzwang mit Alpenblick in Südhanglage von Wartberg ob der Aist



Grundstück ohne Bauzwang mit Fernsicht in 4224 Wartberg ob der Aist

Objektnummer: 491

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiserbauerberg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Kaufpreis:	257.000,00 €

Provisionsangabe:

9.252,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Gilbert Kagerer

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 664 45 16 294

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









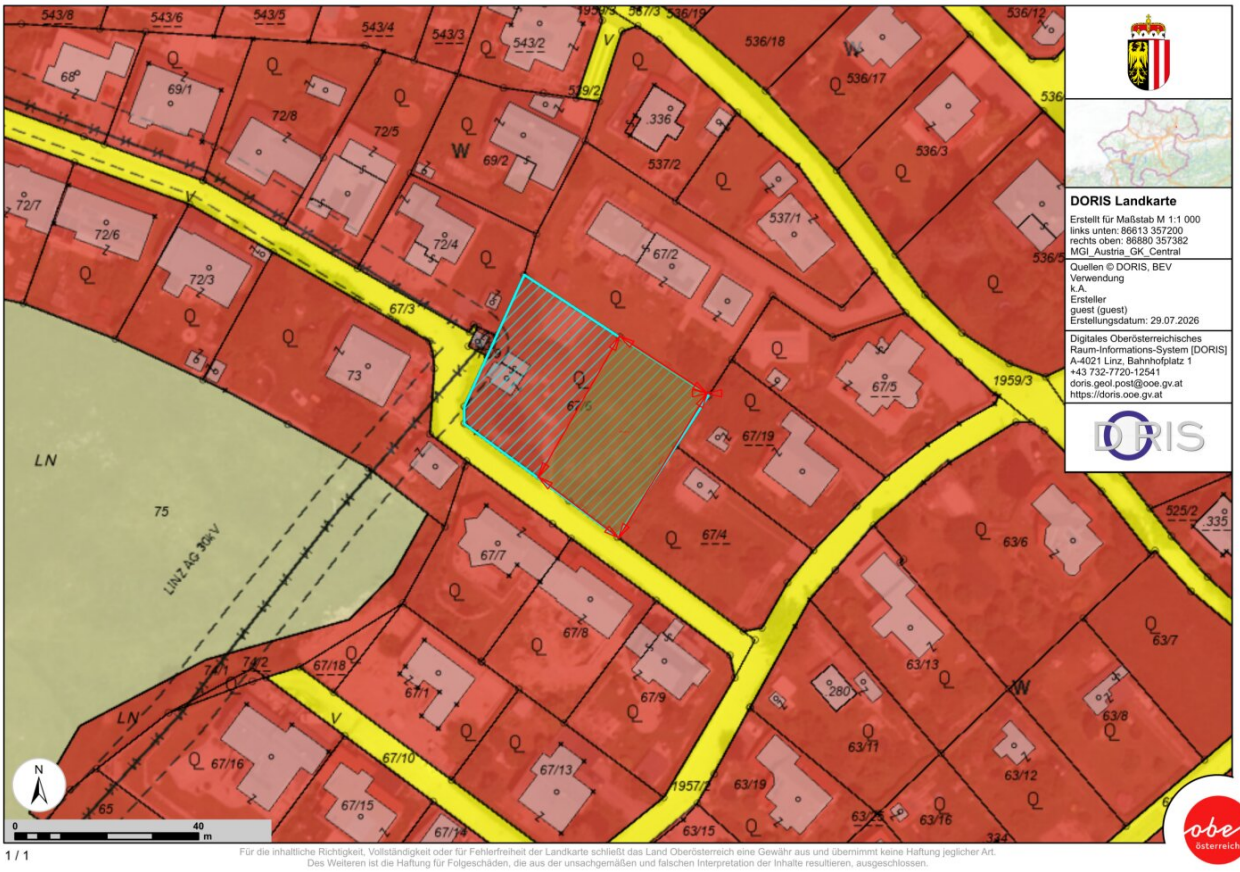
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 86613 357200
rechts oben: 86880 357382
MGI_Austria_GK_Central

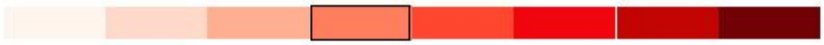
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 29.07.2026

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		keine Daten
Oberflächenabfluss		niedrig
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		niedrig
Rutschungen		niedrig
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

Objektbeschreibung

Sie suchen den idealen Baugrund für Ihr Eigenheim in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage? Dann könnte dieses Grundstück am Reiserbauerberg genau Ihren Vorstellungen entsprechen.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden Grundstücksteilung entsteht aus dem derzeit 1.609 m² großen Grundstück eine **attraktive Bauparzelle mit einer Fläche von rund 805 m² und Abmessungen von ca. 35 × 23 m.**

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten Süd- bis Südwesthanglage und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Besonnung sowie dem schönen Ausblick und der zentralen Lage von Wartberg/Aist.

Dank der nahezu rechteckigen Grundstücksform bestehen hervorragende Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses oder Bungalows mit Garten.

Wartberg ob der Aist zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit des Zentralraums Linz.

Die Mindestanschlussgebühren für Wasser und Kanal sind bereits entrichtet.

Highlights

• ca. 805 m² Baugrund

• sonnige Süd- bis Südwesthanglage

• attraktive Aussichtslage

• ruhige Wohngegend

• nahezu rechteckige Grundstücksform

• Mindestanschlussgebühren für Wasser und Kanal bereits entrichtet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.