Preiswerter Baugrund ohne Bauzwang – 761 m² – Ortszentrum



Objektnummer: 7056/226

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4511 Allhaming
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

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


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.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.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 62497 335194
rechts oben: 62765 335377
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 24.02.2026

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.

Objektbeschreibung

Leistbarer Baugrund mit viel Flexibilität

Zum Verkauf steht dieses **ca. 761 m² große Baugrundstück in Allhaming** zu einem Kaufpreis von **€ 175.000**. Das entspricht einem attraktiven Kaufpreis von nur rund **€ 230 pro m²**.

Besonders interessant ist die Kombination aus **günstigem Grundstückspreis, sehr guten Anschlussmöglichkeiten und fehlendem Bauzwang**.

Damit können Sie sich bereits heute einen attraktiven Baugrund sichern, ohne unmittelbar mit der Errichtung eines Hauses beginnen zu müssen. Wann Sie Ihren Wohntraum verwirklichen möchten, können Sie somit flexibel entscheiden.

Hervorragende Infrastruktur direkt beim Grundstück

Ein wesentlicher Vorteil gegenüber vielen anderen Baugrundstücken ist die bereits vorhandene technische Infrastruktur.

Fernwärme, Gas und Glasfaser befinden sich direkt beim Grundstück. Gerade der mögliche Fernwärmeanschluss ist für eine zukünftige Bebauung besonders interessant und ermöglicht eine komfortable und zeitgemäße Wärmeversorgung ohne eigene Heizungsanlage im klassischen Sinn.

Auch der **Kanal ist bereits rund zwei Meter in das Grundstück hineingeführt**.

Nach aktueller Auskunft der Gemeinde liegen die Anschlusskosten bei einem beispielhaften Wohnhaus mit rund 150 m² derzeit bei ungefähr:

- Wasseranschluss: **€ 2.650**
- Kanalanschluss: **ca. € 4.450,60**
- weiterer Kanalanschluss für Niederschlagswasser: **ca. € 1.650**

Die genannten Beträge verstehen sich als unverbindliche Richtwerte laut aktueller Gemeindeauskunft und können je nach tatsächlicher Bebauung und zum Zeitpunkt der

Vorschreibung abweichen.

Bis zu drei Wohneinheiten möglich

Besonders interessant ist das Grundstück auch hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten:

Nach Auskunft der Gemeinde können auf dem Grundstück **bis zu drei Wohneinheiten** errichtet werden. Pro Wohneinheit sind dabei **zwei Stellplätze** vorzusehen.

Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur für ein klassisches Einfamilienhaus, sondern eröffnet auch interessante Möglichkeiten für beispielsweise ein **Mehrgenerationenhaus, Wohnen mit separater Einheit oder ein kleineres Wohnprojekt**.

Die konkrete Ausführung eines Bauvorhabens ist selbstverständlich im Zuge der Einreichplanung mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Kein Bauzwang – heute kaufen, später bauen

Da **kein Bauzwang besteht**, eignet sich das Grundstück hervorragend für Käufer, die sich einen Baugrund bereits heute sichern möchten, die konkrete Errichtung ihres Hauses aber erst zu einem späteren Zeitpunkt planen.

Sie entscheiden somit selbst, wann Sie bauen möchten – ohne unmittelbaren Zeitdruck.

Mit **761 m²** bietet das Grundstück eine kompakte und gut nutzbare Größe für ein modernes Wohnhaus mit Terrasse, Garten und Nebenflächen. Die Widmung ist als **Wohngebiet** ausgewiesen.

Attraktiver Preis im Linzer Umland

Mit einem Kaufpreis von **€ 175.000** bietet die Liegenschaft ein interessantes Gesamtpaket für alle, die einen **preiswerten Baugrund in guter Erreichbarkeit zu Linz** suchen.

761 m² Grundstück, kein Bauzwang, Fernwärme, Glasfaser und Gas direkt beim Grund, Kanal bereits am Grundstück sowie die Möglichkeit von bis zu drei Wohneinheiten – eine seltene Kombination zu einem attraktiven Preis.

Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück persönlich und besprechen die vorhandenen Möglichkeiten vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap