

**Optimaler Selbstversorger-Baugrund mit  
landwirtschaftlicher Nutzfläche & ohne Bauzwang!**



**Objektnummer: 7879/324**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4645 Grünau im Almtal
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

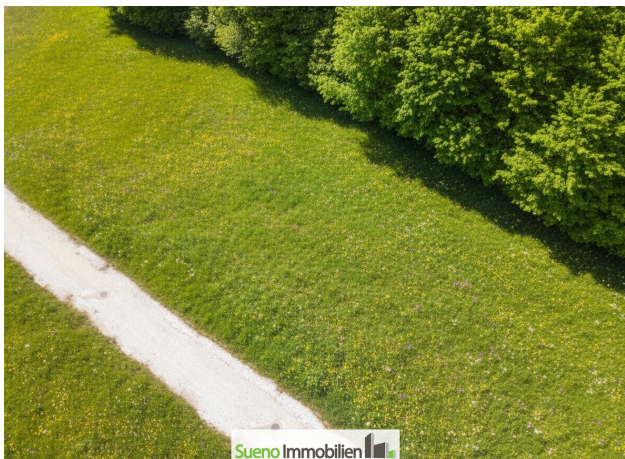
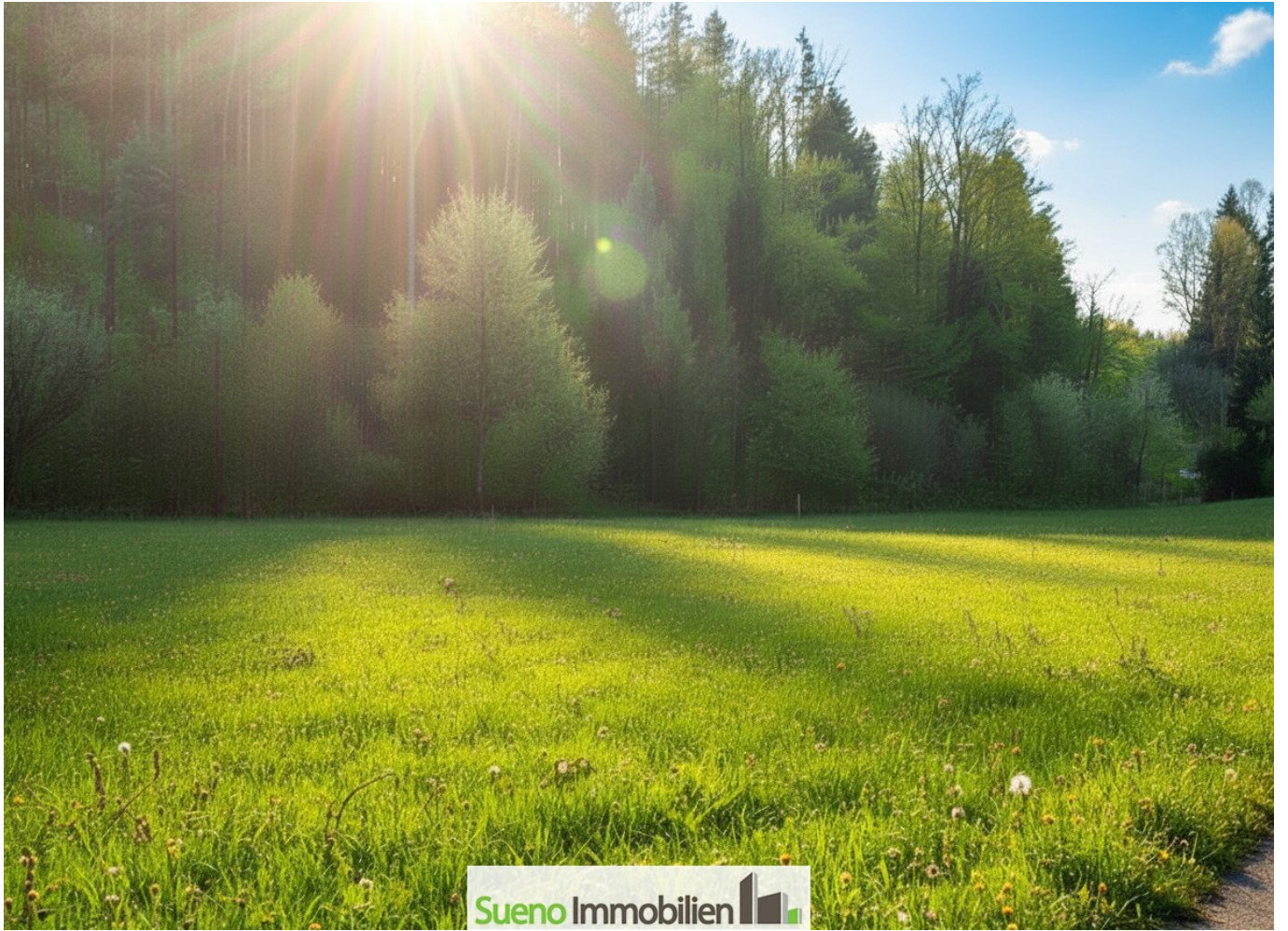


### **Maria Lamprecht**

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.





## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Grundstück in absoluter Ruhelage, mitten in der Natur – mit maximaler Freiheit bei der Nutzung? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

### Highlights auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** ca. 745 m<sup>2</sup> Baugrund
- **Zusätzlicher Nutzgrund:** ca. 502 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche
- Selbstversorgung durch großen Garten
- Ruhige, naturnahe Umgebung – ideal zum Abschalten
- Perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende & Individualisten

? **Widmung:** Haupt- *und* Zweitwohnsitz möglich

? **Kein Bauzwang** – gestalten Sie Ihr Projekt ganz nach Ihrem eigenen Zeitplan

### Freizeit & Umgebung:

Die Region bietet ganzjährig vielfältige Möglichkeiten:

- **Almsee** – beliebtes Ausflugsziel
- **Kasberg** – Skigebiet im Winter & Wanderparadies im Sommer
- Zahlreiche **Wander- und Radwege** direkt vor der Haustür
- Wunderschönes **Natur- und Erholungsgebiet Almtal**

## **Infrastruktur:**

- Ortszentrum von Grünau im Almtal in kurzer Distanz erreichbar
- Gute Anbindung bei gleichzeitig ruhiger Lage

Ein seltenes Grundstück mit viel Potenzial: Ob zur Selbstversorgung, als Rückzugsort oder als Investment – hier profitieren Sie von maximaler Freiheit und einer der schönsten Naturlagen Oberösterreichs.

**Weitere Informationen zu Anschließungskosten 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