

## **Baugrund für TOP-Investment ohne Bauzwang & Zweitwohnsitzwidmung!**



**Objektnummer: 7879/321**

**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>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



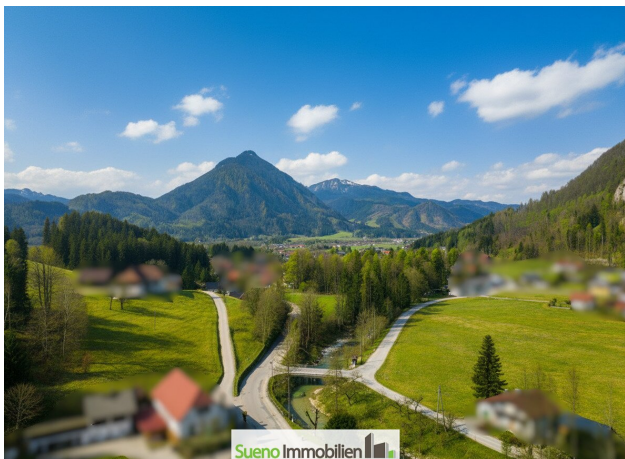
### **Maria Lamprecht**

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

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Anleger, die auf Grund & Boden in gefragten Freizeitregionen setzen. Durch die Kombination aus Widmung, Lagequalität und fehlendem Bauzwang ergibt sich ein besonders flexibles Investmentprofil.

### Investmentprofil:

- **Baugrund mit Entwicklungsspielraum**
- **Attraktive Größe:** ca. 731 m<sup>2</sup>
- **Standortsicherheit durch Natur- und Freizeitwert**

? **Widmung:** Haupt- und Zweitwohnsitz möglich ? breite Zielgruppe bei Verwertung

? **Kein Bauzwang**

### Standortfaktor Freizeitregion:

- Almsee – stark frequentiertes Naturziel
- Kasberg – Winter- und Sommertourismus
- Ganzjährige Nutzung durch Wandern, Radfahren und Naturtourismus
- Region mit steigender Attraktivität für **urbane Zweitwohnsitzkäufer**

### Umfeld & Nachfrage:

- Ruhige, ländliche Wohnstruktur mit hoher Lebensqualität

- Nähe zum Ortskern von Grünau im Almtal (Nahversorgung vorhanden)
- Zunehmende Nachfrage nach Rückzugsorten im Grünen

? Ein seltenes Grundstück für clevere Anleger: Dank Zweitwohnsitzwidmung, fehlendem Bauzwang und attraktiver Lage in einer beliebten Freizeitregion bietet dieses Objekt hervorragende Voraussetzungen für eine stabile und langfristige Wertanlage.

**Weitere Informationen zu Aufschließungskosten 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