

## **Baugrundstück in Irdning!**



**Objektnummer: 11047**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8952 Irdning-Donnersbachtal  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

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



# Objektbeschreibung

## Allgemeine Informationen

Entdecken Sie dieses attraktive Grundstück in [Irdning](#), das Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 1203 m<sup>2</sup> in einer **ebenerdigen, sonnigen** Lage ist dieses Grundstück ideal für die Realisierung Ihrer Wohnträume. Genießen Sie den atemberaubenden **Blick auf den Grimming** und die umliegende Natur.

## Lage des Grundstückes

Das Grundstück befindet sich in einer **ruhigen und sonnigen Lage** in **Irdning**, die sich hervorragend für den Bau eines Ein- oder Mehrfamilienhauses eignet. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Wanderwegen und einer malerischen Landschaft. Die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen macht diese Lage besonders attraktiv.

## Grundstücksdaten

- **Fläche:** 1203 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** WA (Bauland Wohngebiet Allgemein) (BF) (IM) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5, was Ihnen eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für Ihr zukünftiges Zuhause bietet.
- **Anschlüsse:** Wasser- und Kanalanschlüsse befinden sich direkt am Grundstücksrand.
- **Weganteile:** Zusätzlich gehören 3/8 Weganteile zu diesem Grundstück, was Ihnen Zugriff auf die notwendigen Zufahrts- und Erschließungswege sichert.

## Möglichkeiten der Bebauung

Mit der Widmung WA (BF) (IM) 0,2-0,5 haben Sie die Möglichkeit Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

## Lage und Umgebung

[Irdning](#) ist der ideale Standort für **Natur-** und **Sportliebhaber**. Die **beliebten Ski- und Wandergebiete** wie z.B. [Schladming](#), [Tauplitz](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#), [Galsterberg](#) oder die [Wurzeralm](#) sind zwischen 20 bis 30 Autominuten entfernt.

Das **Ausseerland**, bekannt für seine malerischen Seen wie [Altausseeer See](#), [Grundlsee](#) und [Toplitzsee](#) und die beeindruckende [Nationalpark Gesäuse-Region](#) und das [Stift Admont](#) sind ca. 35 Autominuten entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Erkundung.

Kulturell Interessierte können das nahegelegene [Schloss Trautenfels](#) besuchen.

Für **Golfenthusiasten** stehen die Golfplätze [Golfclub Schloß Pichlarn](#) und [Golf- und Landclub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, beide sind in wenigen Autominuten erreichbar.

## Fazit

Dieses Grundstück in [Irdning](#) ist eine hervorragende Gelegenheit, um in einer traumhaften Umgebung mit **Blick auf den Grimming** zu wohnen. Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum in dieser beliebten Region zu verwirklichen. Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap