

## **Teilbares Grundstück ohne Bauzwang mit Alpenblick in Südhanglage von Wartberg ob der Aist**



Grundstück ohne Bauzwang mit Fernsicht in 4224 Wartberg ob der Aist

**Objektnummer: 480**

**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Reiserbauerberg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4224 Wartberg ob der Aist

515.000,00 €

18.540,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Gilbert Kagerer**

marktwert Immobilien GmbH

Steinpichl 53

4224 Wartberg ob der Aist

T +43 664 45 16 294

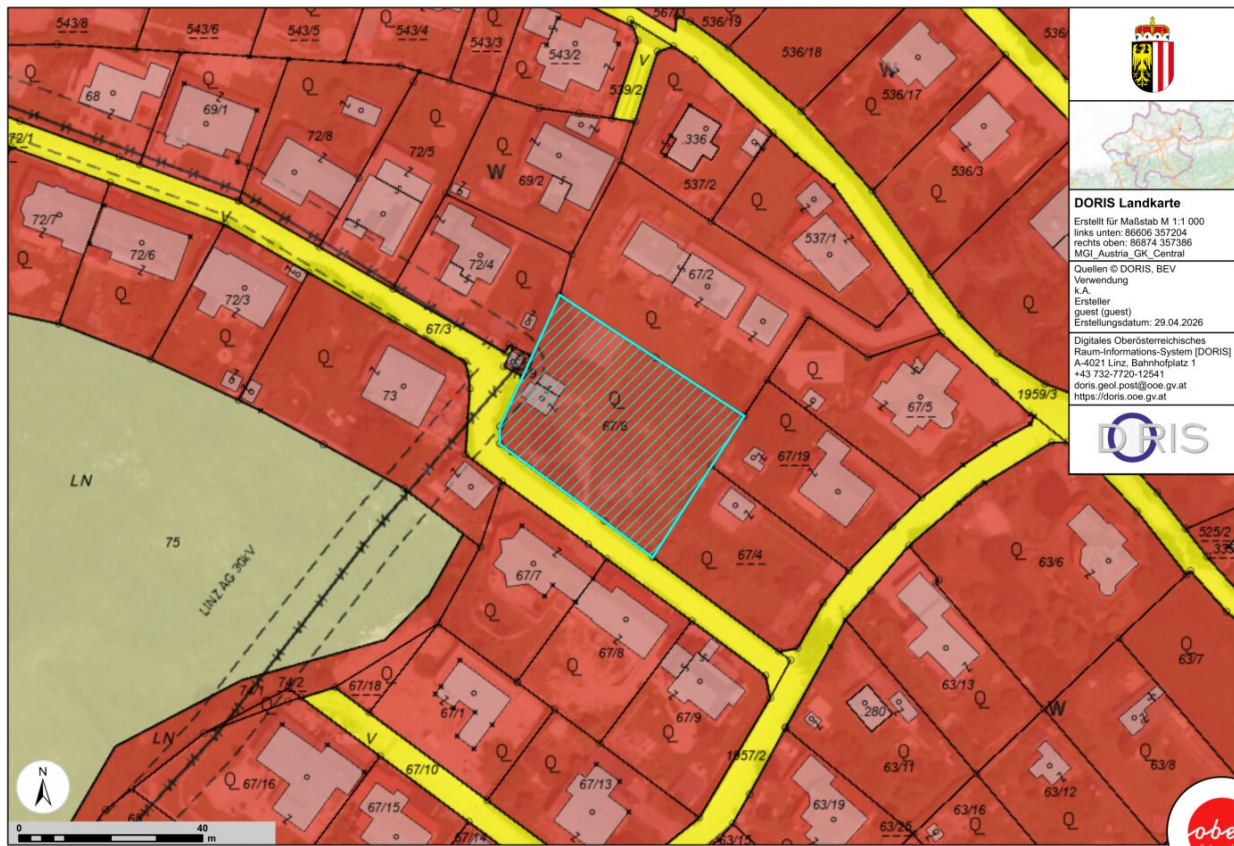
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









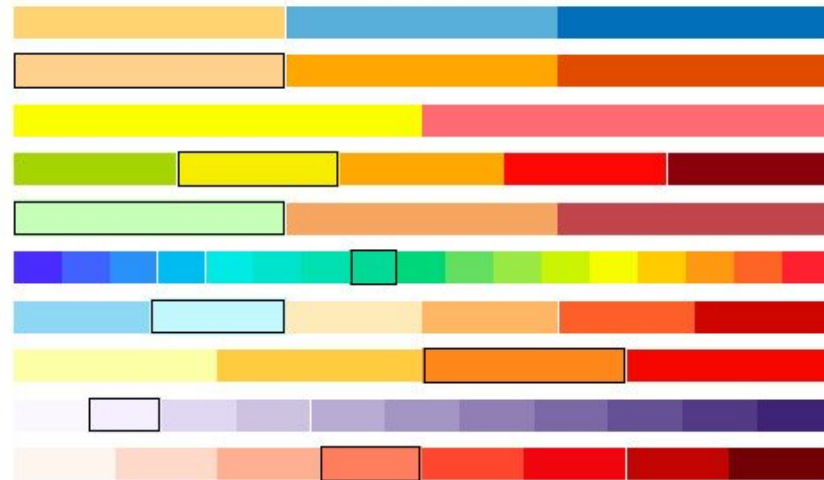




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren,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

**Naturgefahr:**

Hochwasser  
Oberflächenabfluss  
Lawinen  
Erdbeben  
Rutschungen  
Windspitzen  
Blitzdichte  
Hagel  
Schneelast  
Hitzeepisoden

**Gefährdung:**

keine Daten  
niedrig  
keine Daten  
niedrig  
niedrig  
mittel  
niedrig  
hoch  
niedrig  
mittel

## Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Baugrund für Ihr Traum-Eigenheim, Wohnprojekt oder einfach nur ein sicheres Investment in Grund und Boden? in einer sehr gut angebundenen Aussichts-Lage? Dann ist dieses großzügige, teilbare Grundstück in Aussichts-lage von Wartberg ob der Aist, Oberösterreich, genau das Richtige für Sie!

Mit einer beeindruckenden Fläche von 1609 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Baugrundstück ausreichend Platz, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ein moderner Bungalow, ein charmantes Landhaus, ein Wohnprojekt im Rahmen der OÖ-Bauordnung in Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde, eine Grundstücksteilung mit Teilbebauung und Grundstücksreserve etc. – hier können Sie Ihre Wohn- u. Investment-ideen nach Ihren Wünschen unter Berücksichtigung der gegebenen Möglichkeiten gestalten.

Wartberg ob der Aist besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die Ihnen Lebensqualität und Erholung garantiert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit nahezu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Fachhochschulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer oder mittelbarer Nähe. Die Region Aist überzeugt durch ihre landschaftliche Schönheit und hervorragende Lebensqualität, was diese Lage besonders attraktiv macht.

Das Grundstück selbst weist eine Südhang- bzw. leichte Südwesthanglage auf und wird aufgrund seiner Lage von morgens bis abends besonnt. Die nahezu rechteckige Konfiguration (ca. durchschn. 43,5x37m) **würde auch eine Teilung zulassen**. Wir organisieren auch gerne für sie eine entsprechende Teilung.

Dieses sonnige Baugrundstück in Reiserbauerberg, 4224 Wartberg ob der Aist, bietet ideale Bedingungen für Ihr Wohnprojekt oder Investment. Nur wenige Minuten vom Ortszentrum Wartberg entfernt, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen mit Fernsicht und guter Infrastruktur bzw. einem sicherem Investment in der sehr starken, zukunftsorientierten Region Aist.

Die Mindestanschlussgebühren für Kanal und Wasser sind bereits entrichtet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.