

## Ruhiges Grundstück mit Altbestand



Front mit Grund

**Objektnummer: 0004005623**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4873 Frankenburg
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Carina Zwahr**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82864

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









# Objektbeschreibung

## Grundstücksdetails:

- Fläche: Ca. 1.997 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland Dorfgebiet
- Bebauung: Aktuell befindet sich ein Abrisshaus auf dem Grundstück, ergänzt durch zwei Holzhütten und ein Gehege.
- Zugang: Eine Straße trennt das Hauptgrundstück vom Nebengebäude, das ehemals eine Garage beherbergte.

## Versorgung:

Derzeit existiert kein Wasseranschluss am Haus. Eine Anbindung an die private Wassergemeinschaft könnte in Erwägung gezogen werden, sofern dies noch möglich ist. Alternativ besteht die Möglichkeit, einen eigenen Brunnen zu bohren.

## Infrastruktur:

Die Region bietet durch ihre ruhige Lage einen hohen Erholungswert und die Nähe zur Natur. In der Umgebung finden sich:

- **Nahversorger:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Frankenburg (ca. 5 km) oder in Vöcklabruck (ca. 20 km) vorhanden.
- **Ärztliche Einrichtungen:** Allgemeinärzte und Fachärzte sind in Frankenburg sowie in angrenzenden Ortschaften erreichbar.
- **Kinderbetreuung:** In Frankenburg stehen Ihnen Krabbelstube, Kindergarten und Hort zur Verfügung, während Schulen in der näheren Umgebung, wie die Volksschule und Neue Mittelschule in Frankenburg (ca. 5 km) und weiterführende Schulen in Vöcklabruck (ca. 20 km) verfügbar sind.

## Verkehrsanbindung:

Die Autobahnauffahrten sind gut erreichbar:

- **A1** (Salzburg - Wien) in Richtung Salzburg (ca. 20 km, ca. 20 Minuten Fahrtzeit).
- **A2** (Graz - Salzburg) in Richtung Graz (ca. 25 km, ca. 25 Minuten Fahrtzeit).
- Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben, mit Busverbindungen nach Frankenburg und darüber hinaus. Ab Redl /Zipf fährt auch die Regionalbahn Richtung Linz und Salzburg

## Nutzungsmöglichkeiten:

Das Grundstück bietet zahlreiche kreative Nutzungsmöglichkeiten. Dank der Widmung als Bauland im Dorfgebiet könnten hier ein Einfamilienhaus oder ein zweigeschoßiges Wohnhaus errichtet werden. Auch Projekte im Bereich der nachhaltigen Landwirtschaft oder eine kleine Tierhaltung wären denkbar. Die großzügige Fläche und die ruhige Lage bieten sich bestens für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder für Menschen auf der Suche nach einem Rückzugsort vom Alltagsstress an.

**Fazit:**

Das Grundstück in Diemröth ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, Naturliebhaber oder Familien, die idyllisches Wohnen in der Nähe von kleinen Gemeinden und der Natur suchen. Mit herrlichem Blick und zahlreichen Entwicklungsmöglichkeiten bietet es viel Potenzial für zukünftige Projekte.