

**Idyllisches Juwel mit ruhigem Bachlauf – Baugrundstück
ohne Bauzwang**



F2

Objektnummer: 3828_536

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4612 Scharfenberg
Kaufpreis: 799.000,00 €
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Carina Öttl

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 17 333 81

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



RE/MAX

Objektbeschreibung

Idyllisches Baugrundstück in ruhiger Lage mit Bachlauf – ein Ort zum Ankommen und Aufblühen

Ein Ort, der Ruhe atmet – eingebettet in die malerische Landschaft der Gemeinde Scharten, erwartet Sie dieses ganz besondere Grundstück: eben, sonnig gelegen und von der natürlichen Schönheit eines sanft verlaufenden Bachs teilweise umschlungen.

Hier genießen Sie das besondere Gefühl von Rückzug und Naturverbundenheit, ohne dabei auf die Möglichkeit einer späteren Bebauung verzichten zu müssen. Ob als langfristige Investition, Ort für einen zukünftigen Wohntraum oder als naturnahes Refugium – dieses Grundstück bietet viele Wege und lässt Ihnen dabei alle Freiheiten.

Daten und Fakten:

Lage: Gemeinde Scharten, Leppersdorf

Grundstücksgröße: ca. 3.230 m², davon ca. 682 m² Gewässer

Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet; ein Teil ist Gewässer- bzw. Gewässerrandfläche - kein Bauzwang

Bebauungsplan: nicht vorhanden – es gilt die OÖ. Bauordnung

Erschließung: Aufschließungsbeiträge für Kanal, Wasser und Straße wurden bereits bezahlt

Zufahrt: ist Bestandteil des Grundstücks

Im Zuge der Flurbereinigung 2015 erfolgte eine Zusammenlegung der Grundstücke 992/2 und 2096/2 (Zufahrt) – heute als Grundstück 2185 geführt. Die Bauplatzbewilligung für die Grundstücksnummer 992/2 (im Ausmaß von ca. 3.000 m²) wurde bereits 1978 erteilt. Ob aufgrund der geänderten Grundstücksfläche eine neuerliche Bauplatzbewilligung erforderlich ist, wird derzeit noch rechtlich abgeklärt.

Ein wunderschöner Ort voller Potenzial – für visionäre Bauherren, Naturfreunde oder als wertbeständige Investition in die Zukunft.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, naturnaher Umgebung und erschlossener Lage macht dieses Grundstück zu einer einzigartigen Gelegenheit in der Region.

Gerne stehen wir für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.