

Großzügiges Baugrundstück mit Teilungsoption



Exposefoto_4841

Objektnummer: 1651_4841

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5233 Pischelsdorf am Engelbach
Kaufpreis:	142.100,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Tremel

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T 61040
H +43 676 56 30 947

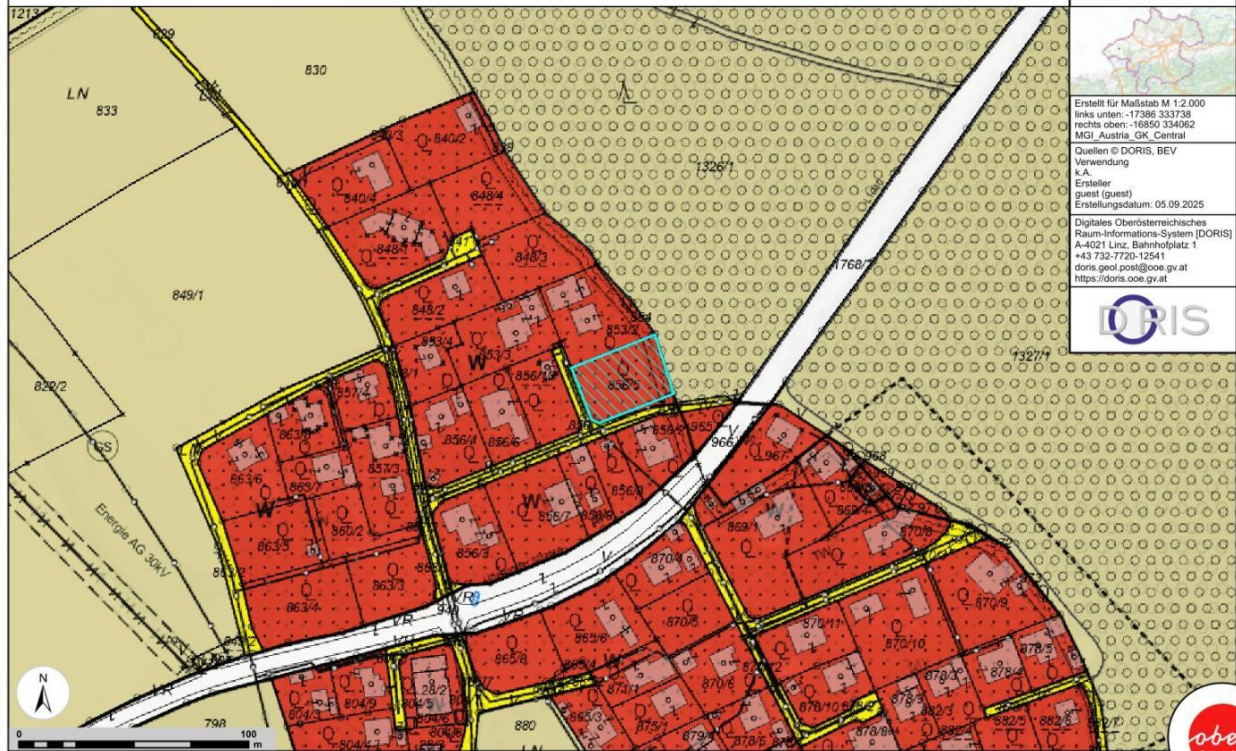
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

FLWPL KG 40104 EZ GstNr. 856/5 ca. 1015m²



Erstellt für Maßstab M 1:2 000
links unten: -17386 333738
rechts oben: -16850 334062
MGI Austria, GK Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 05.09.2025
Digitales Oberösterreichsches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.gis@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>

DORIS



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Inhalte übernimmt die a. i. n. g. b. keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der Nutzung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

RE/MAX



Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück in Pischelsdorf-Siegerting – teilbar und ohne Bauzwang

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1.015 m² in ruhiger Lage von Pischelsdorf-Siegerting.

Das Grundstück bietet eine äußerst flexible Nutzungsmöglichkeit – kein Bauzwang sowie die Option zur Teilung machen diese Liegenschaft sowohl für private Bauherren als auch für Investoren interessant.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: In nur rund 10 Fahrminuten erreichen Sie die wichtigen regionalen Zentren Braunau, Ranshofen, Eggelsberg und Mattighofen, die nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch große Arbeitgeber bieten.

Aufschließungskosten:

Verkehrsflächenbeitrag: € 2.810,41

Kanalanschlussgebühr: € 13.552,00

Wasseranschlussgebühr noch in Abklärung!

Glasfaser:

In der Ortschaft Siegerting bereits verlegt, für einen Anschluss ist eine Abstimmung mit dem Glasfaserverbund Braunau bzw. Kabel Braunau erforderlich.

Bebauungsvorschriften:

Für die Liegenschaft besteht kein Bebauungsplan, dies ermöglicht Ihnen ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit im Rahmen der allgemeinen baurechtlichen Vorgaben.

Lebensqualität in Pischelsdorf:

Die Gemeinde bietet ein umfassendes Angebot für Familien und Freizeitgestaltung:

Ärztliche Versorgung durch einen Gemeindearzt

Kindergarten und Volksschule vor Ort

Zahlreiche Sportmöglichkeiten, darunter Fußballplatz, Tennisanlage mit drei Plätzen sowie eine moderne Stockschießhalle

Dieses Baugrundstück vereint Ruhe, Flexibilität und ideale Anbindung – eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ihren Wohntraum verwirklichen oder in eine wertbeständige Immobilie investieren möchten.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn

Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.
Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>