

# **Traumhaftes Baugrundstück in idyllischer Ruhelage – ohne Bauzwang, nahe der Salzburger Grenze**



**RE/MAX**

Expose

**Objektnummer: 1651\_4864**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 5141 Moosdorf  
**Kaufpreis:** 178.600,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

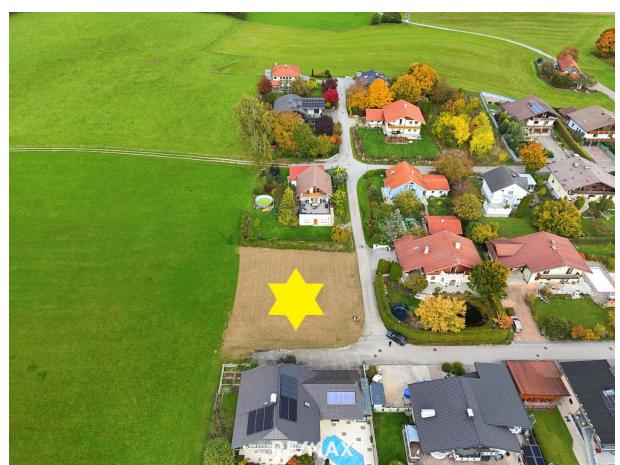


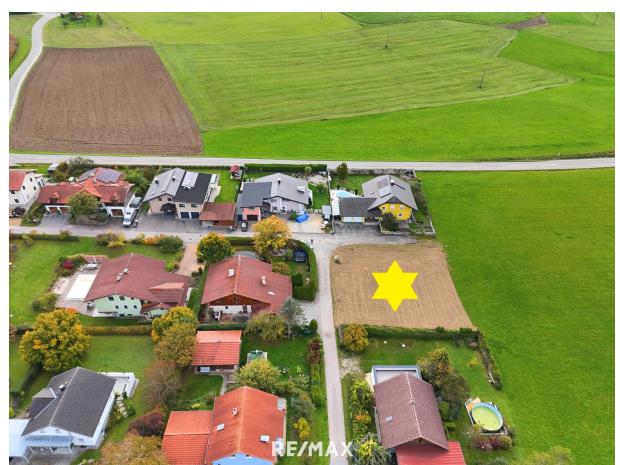
**Josef Treml**

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.





## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in idyllischer Ruhelage – ohne Bauzwang, nahe der Salzburger Grenze

In der malerischen Gemeinde Moosdorf, im charmanten Ortsteil Kimmelsdorf, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Baugrundstück – eine seltene Gelegenheit für all jene, die Ruhe, Natur und Freiheit schätzen.

Das Grundstück überzeugt durch seine harmonische Lage am Rande des Ibmer Moors und bietet den idealen Rahmen für Ihr persönliches Wohnprojekt. Dank des fehlenden Bauzwangs genießen Sie maximale Flexibilität: Verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen, wann und wie Sie möchten.

Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – ob Einfamilienhaus, modernes Doppelhaus oder ein stilvolles Domizil mit weitläufigem Garten. Die sanfte Hanglage eröffnet zudem spannende architektonische Perspektiven und eine hervorragende Sonnenausrichtung.

Trotz der ruhigen, ländlichen Umgebung ist die Anbindung hervorragend:

Salzburg erreichen Sie in rund 30–40 Minuten,

Mattighofen in etwa 15–20 Minuten,

Braunau am Inn und Burghausen (DE) in rund 25–30 Minuten.

Damit bietet das Grundstück die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Im Ortskern von Moosdorf finden Sie Nahversorger, Handwerksbetriebe und eine gute Dorfgemeinschaft. Für umfassendere Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze sorgen die nahegelegenen Städte Mattighofen, Braunau und Burghausen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 erlaubt eine ausgewogene Bebauung, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.

Besonderheiten auf einen Blick

Ruhige, naturnahe Lage im Grünen

Kein Bauzwang – freie Gestaltung Ihrer Wohnräume

Attraktive Hanglage mit Süd-/Südwest-Ausrichtung

Gute Verkehrsanbindung nach Salzburg und in die regionalen Zentren

Ländliche Wohnqualität mit ausgezeichneter Lebensqualität

Dieses Grundstück ist ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden – ruhig, sonnig, naturverbunden und zugleich zentral gelegen.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung steht Ihnen Herr Josef Treml gerne zur Verfügung.

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.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

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

Weitere Infos in unseren News:

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