Baugrundstück nähe Ibmer See

Luftansicht_01

Objektnummer: 1651_4539

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Ibm
Kaufpreis:	78.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Josef Treml

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

T +43/7722/22137 61040
H +43 676 5630947

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit ca. 674 m²
Bauzwang bis August 2028
Lage: Am Ortsrand von 5142 Ibm, in Nähe dem idyllischen Ibmer See

Aufschließung:
Kanal/Wasser/Strom: vorhanden.
Die Aufschließungskosten sind vom Käufer zu übernehmen.
Der bestehende Strommast wird laut Eigentümer noch kostenfrei von Netz OÖ entfernt.
Glasfaser ist vorhanden.
Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Grundstücksnummer 33 gesichert und mit der zuständigen Straßenmeisterei Ostermiething abgestimmt.
Die Zufahrtsstraße muss auf den beiden Baugrundstücken parallel zur Landesstraße errichtet werden, wobei die Kosten dafür von den neuen Grundstückseigentümern zu tragen sind.
Eine Pachtmöglichkeit für eine zusätzliche kleine Grünlandfläche im oberen Grundstücksbereich kann direkt mit den derzeitigen Eigentümern vereinbart werden.

Lagebeschreibung:
Die Ortschaft Ibm gehört zur Marktgemeinde Eggelsberg, die auf einer Höhe von 531 m über dem Meeresspiegel liegt und im Bezirk Braunau am Inn beheimatet ist.
Mit rund 2.782 Einwohnern bietet diese Gemeinde eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur.

Infrastruktur:
In Eggelsberg finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.
Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei, Banken, Cafés und Gasthäuser.
Bildungseinrichtungen: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Jugendzentrum.
Gesundheitswesen: Ärztezentrum, Apotheke, Tierarzt, Beauty- und Wellnessstudio.
Wirtschaft: Rund 150 Firmen, darunter der Global Player B&R Industrial Automation GmbH, bieten zahlreiche Arbeitsplätze.

Verkehrsanbindung:
Eggelsberg ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Busverbindungen sind Sie flexibel unterwegs.
Die nächstgelegene Zuganbindung befindet sich ca. 15 km entfernt in Lamprechtshausen.
In die umliegenden Städte wie Mattighofen (14 km), Braunau (25 km) und Salzburg (35 km) gelangen Sie ebenfalls in kurzer Zeit.

Freizeit & Kultur:
Das Ibmer Moor sowie der Ibmer/Heratinger See laden zu erholsamen Spaziergängen und Badeausflügen ein.
Die Region besticht durch ihre weitläufigen Wander- und Radwege sowie die beeindruckenden

Aussichten auf die Alpenkette.
Für Kulturinteressierte bietet sich ein Besuch der Pfarrkirche in Eggelsberg, des „Innviertler Doms“ oder der charmanten kleinen Kirche in Ibm an.
Darüber hinaus bereichern viele lokale Künstler mit ihren Werken das Ortsbild, insbesondere am Ufer des Ibmer Sees.
Die Nähe zum Ibmer See und das umliegende Natur- und Europaschutzgebiet Ibmer Moor machen diese Gegend besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, sich ein wunderschönes Baugrundstück in dieser ruhigen und naturnahen Lage zu sichern.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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 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.

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