

# Natur pur!!! Außergewöhnliches Baugrundstück mit Teichanlage und Wasserrecht



**Objektnummer: 7056/69**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4211 Alberndorf in der Riedmark
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	34,38 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün**

Ingenieurbüro Grün  
Aurikelstraße 45  
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

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









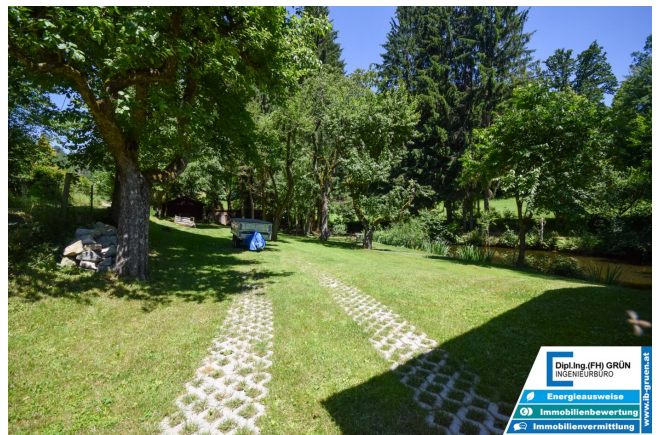












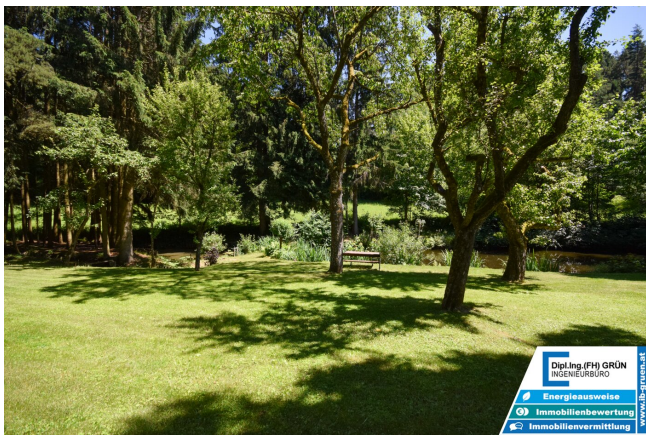




**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

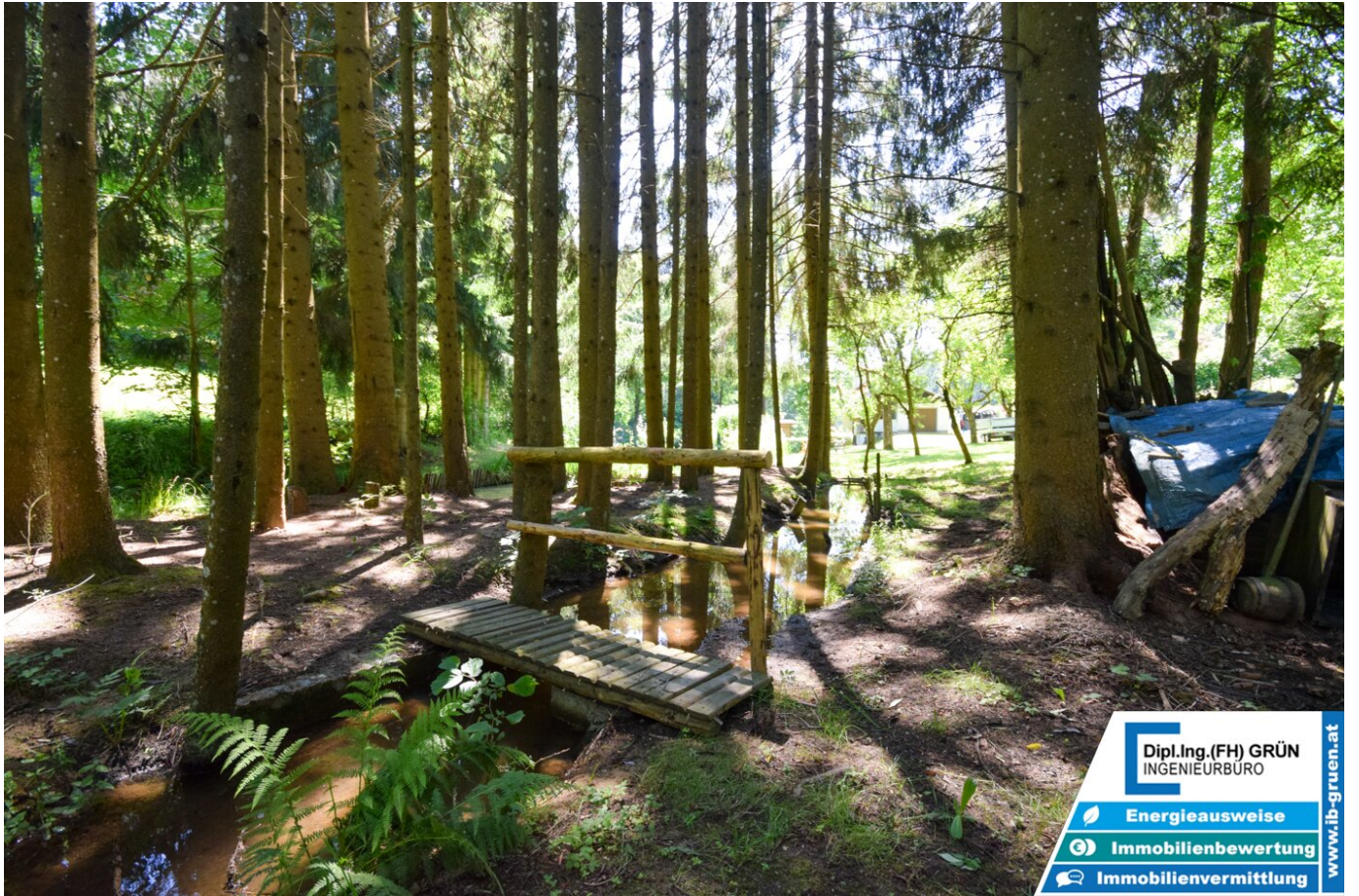
- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)









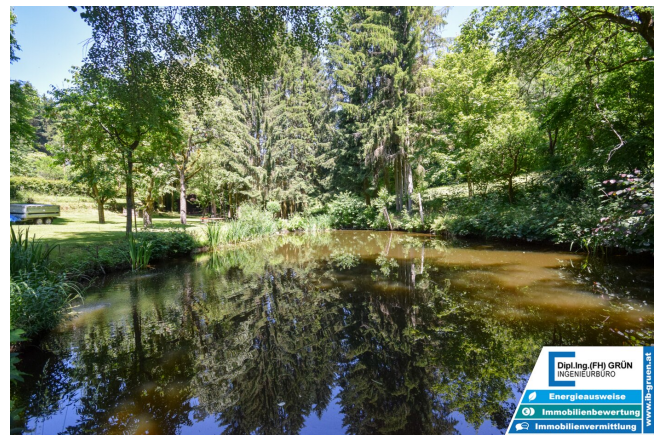
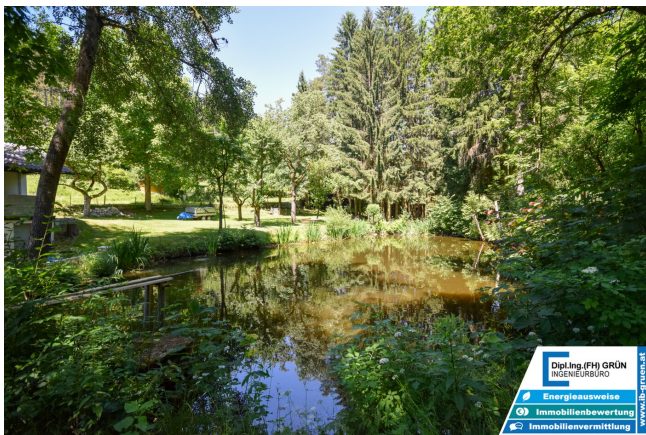
















Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



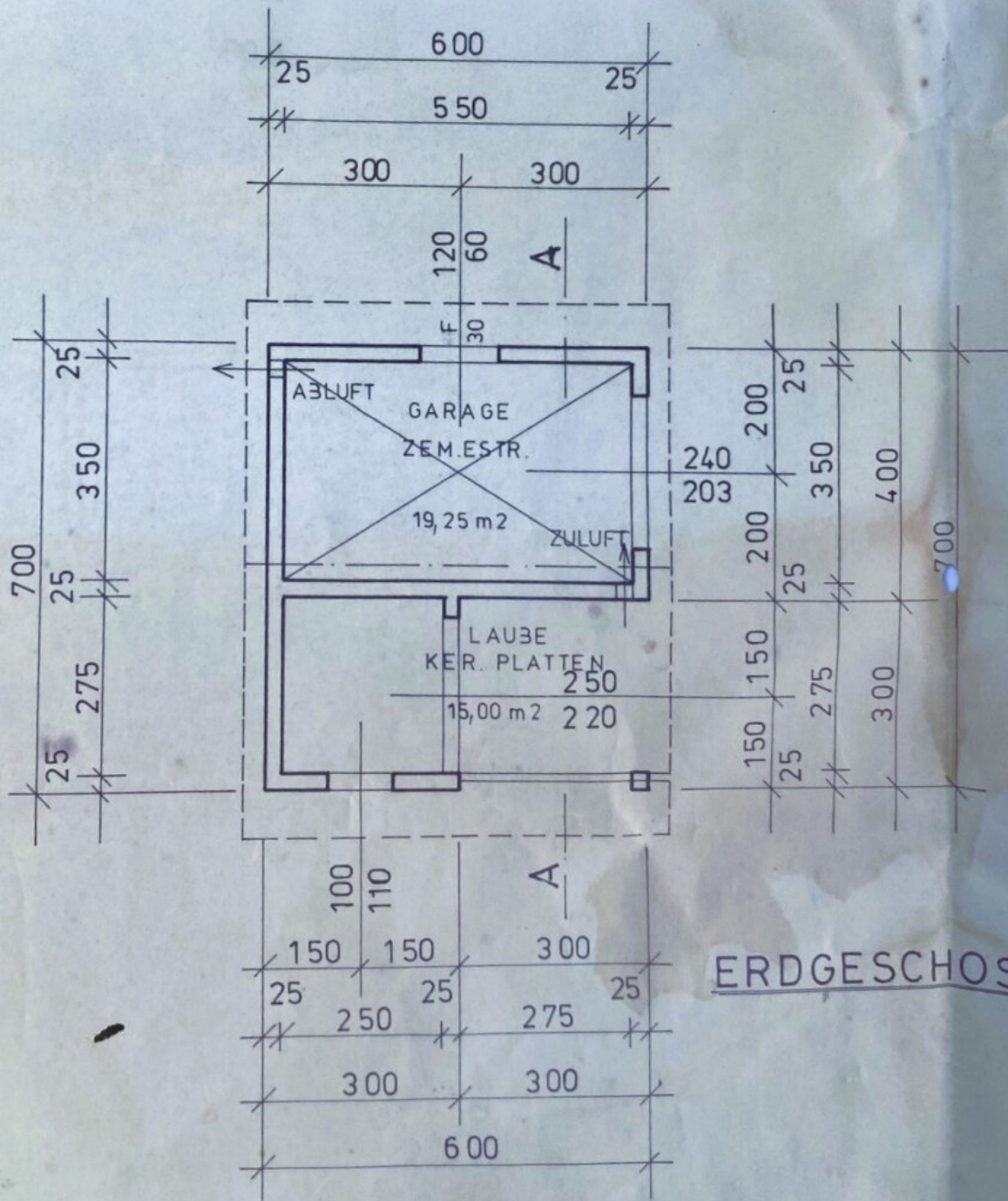
Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at





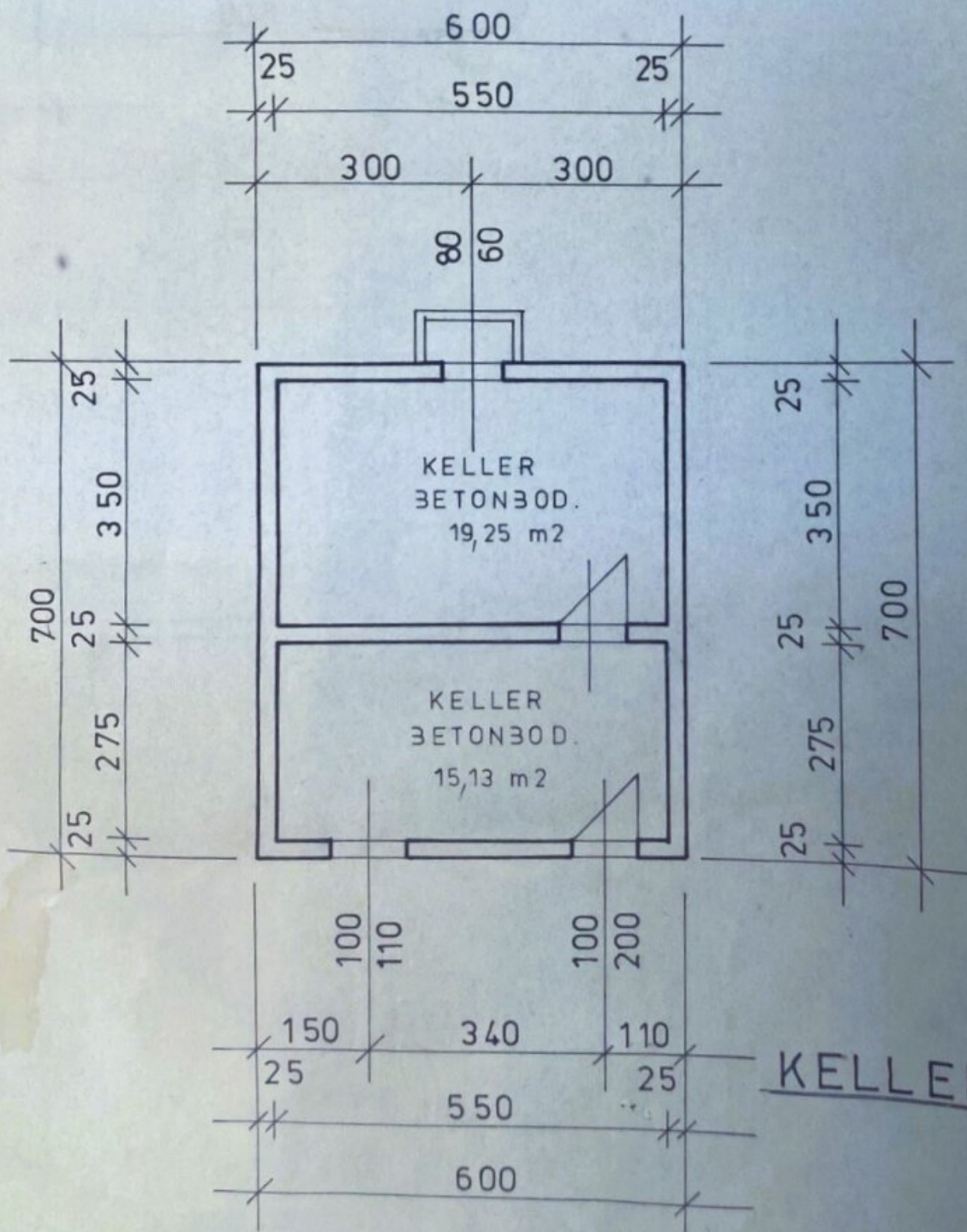




ERDGESCHOSS



SCHEIT



KELLER  
BETON 30 D.  
19,25 m<sup>2</sup>

KELLER  
BETON 30 D.  
15,13 m<sup>2</sup>

KELLER



## Objektbeschreibung

**Seltene Gelegenheit - zum Verkauf kommt dieses außergewöhnliche Grundstück im Gemeindegebiet von Alberndorf in der Riedmark.**

**Teichanlage mit Wasserrecht und Fischteich, eine Garage mit überdachter Terrasse und Keller, eine Gartenhütte mit Toilette, ein schöner Grillplatz, uvm....**

Das Grundstück ist 2637m<sup>2</sup> groß und ist als Baugrund gewidmet.

Ein großer Teil des Grundstücks ist von Gefahrenzonen durch die Wildbachverbauung eingeschränkt. Durch die riesige Grundstückgröße bleibt aber dennoch ein brauchbares "Baufenster" um eine entsprechende Bebauung realisieren zu können.

Eine mögliche Bebauungsvariante finden Sie in den Unterlagen.

Hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Naturparadies wahr werden lassen.

Ob Fischteich, Schwimmteich oder Biotop ... durch das enthaltene Wasserrecht aus dem über das Grundstück verlaufenden Bach, ist hier vieles möglich.

### **Lage:**

Das Grundstück befindet sich in Grünlage ca. 2 km nördlich des Ortszentrums von Alberndorf in der Riedmark.

Im Ortszentrum gibt es sämtliche Infrastruktur des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Hausarzt, Bäckerei, Cafe, Restaurant, Gemeindeamt, etc.

Sportplatz und Tennisplatz befinden sich ca. 1,5 km vom Grundstück entfernt.

### **Entfernungen:**

Gallneukirchen ca. 10 km, Unterweikersdorf ca. 10 km, Neumarkt im Mühlkreis ca. 10 km, Engerwitzdorf ca. 12 km, Pregarten ca. 16 km, Katzdorf ca. 17 km, Freistadt ca. 18 km, St. Magdalena, Urfahr ca. 20 km, Linz ca. 23 km,

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!**



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <7.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <2.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap