

## **Panorama Hills - Grundstück in bester Lage**



Utzenaich

**Objektnummer: 5753/516647202**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Binderweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4972 Utzenaich

139.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Linzer Straße 26

4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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



## Objektbeschreibung

In der lebenswerten Gemeinde Utzenaich, in bester Siedlungslage befinden sich drei Grundstücke, die sich ideal für ein neues Zuhause eignen. Eingebettet zwischen den Ortschaften Ort im Innkreis und der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis erwarten Sie drei wahrhaft einzigartige Baugrundstücke, in bester Panoramahügellage.

Hier werden all Ihre Vorstellungen von einem perfekten Zuhause in ländlicher Idylle erfüllt. Mit einer Fläche von 1.143 qm bietet dieses Grundstück ausreichend Raum für Ihre individuellen Träume und Ideen.

Die Lage könnte nicht idyllischer und aussichtsreicher sein: Direkt am Wäldchen in einer modernen Siedlung befindet sich Ihr neues Traumgrundstück. Eingebettet in die sanfte **Hügellandschaft** des Innviertels, eröffnet sich Ihnen ein wunderbarer **Ausblick** auf die umliegende Natur und das Ortszentrum von Utzenaich. Die **ruhige** und dennoch **gut angebundene** Lage ermöglicht Ihnen eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Utzenaich im Innkreis besticht durch seinen charmanten Ortskern, seine herzlichen Bewohner und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Von Wanderungen und Radtouren bis hin zu kulturellen Veranstaltungen in der Bezirkshauptstadt Ried – hier ist für jeden etwas dabei.

Die Grundstücke selbst sind bereits voll erschlossen, was den Bauprozess erheblich erleichtert. Wasser, Strom und Abwasser sind vorhanden. Auch die Bebauungsmöglichkeiten gestalten sich für Sie vielfältig: Ob ein gemütliches Einfamilienhaus im traditionellen Stil oder ein modernes Architektenhaus mit klaren Linien – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Angebots ist die **ausgezeichnete Anbindung** an die umliegenden Städte. Die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung nach Linz, Salzburg oder sogar München. So können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nicht zuletzt bietet das Grundstück auch eine langfristige Investitionsmöglichkeit. Die Region Innviertel erfreut sich kontinuierlich steigender Beliebtheit, was sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt. Ein Kauf dieses Grundstücks könnte nicht nur den Grundstein für Ihr Traumhaus legen, sondern auch eine lohnende Investition in Ihre Zukunft darstellen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

### Highlights:

- 1.143 qm Grundstücksfläche
- beste Lage in Utzenaich
- großzügige Baugrundstücke
- traumhafte Aussicht
- kein Bebauungsplan
- neue Wohnsiedlung
- frisch umgewidmet - Bauzwang 5 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <8.250m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <8.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.250m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <250m  
Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap