



3 GRUNDSTÜCKE

in bester Lage in Utzenaich

Binderweg - 4972 Utzenaich



TRAUMHAFTE BAUGRUNDSTÜCKE MEIN PANORAMA - Utzenaich

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 Flächen von **1.143 m²**, **1.113 m²** und **(1.108 m² bereits verkauft)** bieten diese Grundstücke 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 Hüggellandschaft 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 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.

Binderweg - 4972 Utzenaich



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.





Daten

Grundstück 1

Grundfläche:

W: 882 m²

LN: 226 m²

Gesamt: 1.108 m²

GST-Nr.: 260/2

EZ: 457

KG-Nr.: 46033



Grundstück 2

Grundfläche:

W: 946 m²

LN: 197 m²

Gesamt: 1.143 m²

GST-Nr.: 260/2

EZ: 457

KG-Nr.: 46033

Grundstück 3

Grundfläche:

W: 1.040 m²

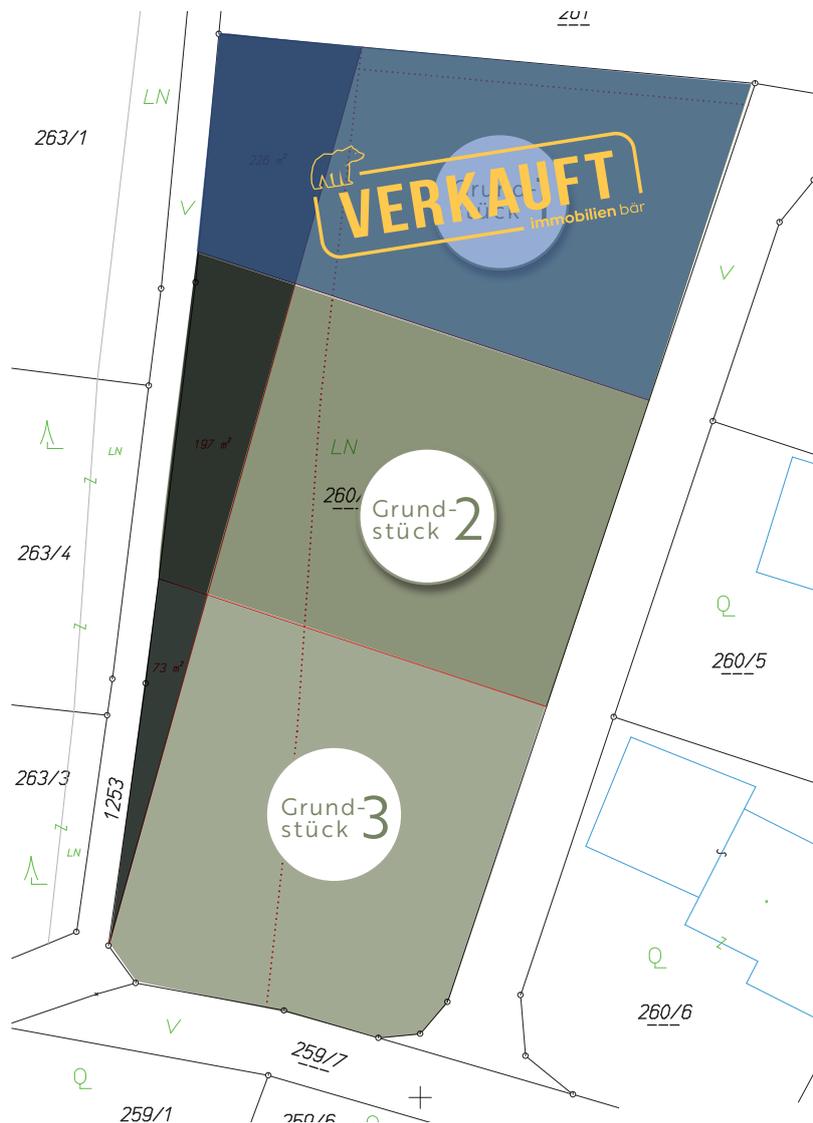
LN: 73 m²

Gesamt: 1.113 m²

GST-Nr.: 260/2

EZ: 457

KG-Nr.: 46033



Kaufpreis



Grundstück 3

Grundstück 2

Grundstück 1
VERKAUFT
immobilien.at

EUR 125.000,-

EUR 139.000,-

EUR 145.000,-

PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.



Highlights

Beste Lage in Utzenaich

Großzügige Baugrundstücke

traumhafte Aussicht

Kein Bebauungsplan

Neue Wohnsiedlung





Utzenaich

Bevölkerung: 1.525 (1. Apr. 2009)

Fläche: 20,34 km²



Utzenaich, idyllisch im Innviertel Oberösterreichs gelegen, ist ein Geheimtipp für alle, die ein harmonisches Leben auf dem Land suchen. Die malerische Landschaft, die freundliche Gemeinschaft, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und das wirtschaftlich interessante Einzugsgebiet machen die Gemeinden zum idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Einzelpersonen.

Lebensqualität und Gemeinschaft

Die hohe Lebensqualität in Utzenaich wird durch eine lebendige Dorfgemeinschaft ergänzt. Regelmäßige Veranstaltungen und Feste fördern das soziale Miteinander und stärken die Verbundenheit unter den Bewohnern.

Natur und Erholung

Die sanften Hügel, Felder und Wälder bieten ideale Bedingungen für Wanderungen, Radtouren und Spaziergänge. Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten finden hier ein Paradies für jede Jahreszeit.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

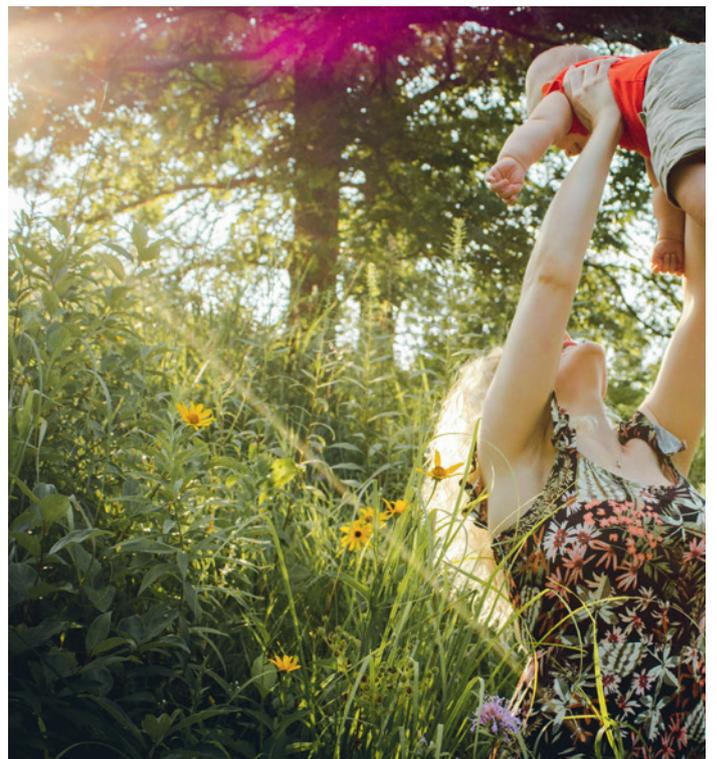
Trotz der ländlichen Idylle ist Utzenaich gut an die umliegenden Städte angebunden. Die Nähe zu Ried im Innkreis ermöglicht schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung, während die Ruhe des Landlebens erhalten bleibt.

Familienfreundlichkeit und Bildung

Die Gemeinde legt großen Wert auf eine gute Bildungsinfrastruktur mit Kindergarten und Volksschule. Spiel- und Sportplätze bieten Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken.

Wirtschaft und Arbeitsmöglichkeiten

Die lokale Wirtschaft bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Die Nähe zu größeren Wirtschaftszentren erweitert die beruflichen Chancen und ermöglicht kurze Pendelzeiten.





Lage & Entfernungen



- Kindergarten: 750 m / 11 min 
- Apotheke: 8,6 km / 11 min 
- Arzt: 500 m / 7 min 
- Bahnhof: 4,9 km / 7 min 
- Volksschule: 750 m / 11 min 
- Friseur: 3,8 km / 5 min 
- Nahversorger: 3,9 km / 6 min 
- Gastronomie: 600 m / 8 min 
- Fitnessstudio: 2,4 km / 4 min 
- Freibad: 4 km / 5 min 

KONTAKT



Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung und Verkauf

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Verschiedene Bereiche in den Bildern sind mittels Künstlicher Intelligenz optimiert und gelten als visueller Anreiz. Sie entsprechen nicht den aktuellen und tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft, sie dienen daher nur für Marketingzwecke.