

## Kontakt

### Gerold Pointner

Telefon : 436502212788  
E-Mail : [pointner@sturm-immobilien.com](mailto:pointner@sturm-immobilien.com)  
Büro : Alexander Sturm Immobilien  
Adresse : 5020 Salzburg, Berchtesgadner Straße 73  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3404/404**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4910 Ried im Innkreis**  
Kaufpreis: **€ 750.000,-**  
Grundstücksgr.: **3.905,00 m²**

## Beschreibung

### ERFOLGREICH VERKAUFT | Idylle am Bachlauf | Baurägergrundstück in zentraler Stadtlage

Ried im Innkreis

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und liegen dennoch sehr im Grünen.

In Richtung Süden orientierend grenzt diese großzügige Liegenschaft direkt an die Oberach und bietet den neuen Eigentümern eine wunderbare Aussicht und viele Sonnenstunden.

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass sich in direkter Umgebung das 2015 eröffnete Einkaufszentrum Weberzeile mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs befindet.

Als Bezirkshauptstadt verfügt Ried im Innkreis über ein sehr gutes Angebot an Schulen, ist ein beliebter und erfolgreicher Standort für Betriebe und weit bekannt für die Innviertler Gemütlichkeit.

Ried im Innkreis liegt ca. 80 km westlich von Linz und ca. 60 km nordöstlich von Salzburg.

Entwicklungspotential

Diese Immobilie lässt sich in drei Widmungskategorien unterteilen. Bei einer GFZ von je 0,7 ist die Größe des gemischten Baugebietes (M) mit ca. 1.294 m<sup>2</sup> zu beziffern und die Fläche des Wohngebietes (W) mit ca. 711 m<sup>2</sup>.

Die Restfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> ist als Grünland deklariert und könnte den zukünftigen Gartenwohnungen als besondere Erholungsfläche dienen, da ein direkter Anschluss an die Oberach gegeben ist.

Es gibt zwei Bebauungspläne, welche wir gerne bei Interesse nachreichen.

Wir dürfen zusätzlich anmerken, dass es bei gegenständlichem Verkaufsobjekt keine Bauplatzerklärung gibt und es sich daher bei den angegebenen Flächen nur um ungefähre Angaben handelt, da diese händisch vom Bauamt herausgemessen worden sind und somit ohne Gewähr sind.

Der Altbestand besteht aus einem teilunterkellertem Wohngebäude mit separat zugänglichen Wohneinheiten, einer großzügigen Werkstatt und 3 Garagen. Ein Energieausweis gemäß EAVG 2012 liegt vor. HWB 97, fGEE 1,37

Fakten und Kosten

- Ca. 500 m<sup>2</sup> östlich des Stadtzentrums von Ried im Innkreis gelegen
- Grundstücksgröße: ca. 3.905 m<sup>2</sup>
- Widmungen laut Flächenwidmungsplan: M, W, GZ
- GFZ Bauland (gesamt ca. 2.005 m<sup>2</sup>): 0,7
- Bebauungsplan 1 (ca. 1.294 m<sup>2</sup>): M, III Vollgeschoss, g
- Bebauungsplan 2 (ca. 711 m<sup>2</sup>): W, II + D Geschosse, o/gr
- Grünland: ca. 1.900 m<sup>2</sup>
- Eigener Brunnen vorhanden

Nach Übereinkunft mit der Verkäuferin dürfen wir noch darauf hinweisen, dass mehrere Bauräger vom Verkauf dieser Immobilie informiert werden und es sich bei dem Kaufpreis um einen Mindestkaufpreis handelt und dieser schlussendlich höher ausfallen kann.

Mindest-Kaufpreis: € 750.000,00

Sichern Sie sich dieses einmalige Verkaufsangebot, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann kontaktieren Sie bitte Herrn Gerold Pointner unter TEL: 0650/ 22 12 788 oder per E-Mail an: [pointner@sturm-immobilien.com](mailto:pointner@sturm-immobilien.com)

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter: [www.sturm-immobilien.com](http://www.sturm-immobilien.com)

**Hinweis:**

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes beträgt das Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.  
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

---

Kaufpreis: **€ 750.000,-**

---

Grundstücksgr.: **3.905,00 m<sup>2</sup>**

---

**Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage

---





Hauptplatz Ried im Innkreis



Einkaufszentrum Weberzeile