

## Baugrundstück ohne Bauzwang nahe Ibmersee



Exposefoto

**Objektnummer: 1651\_4476**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Eggelsberg
<b>Kaufpreis:</b>	162.825,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Josef Tremel**

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

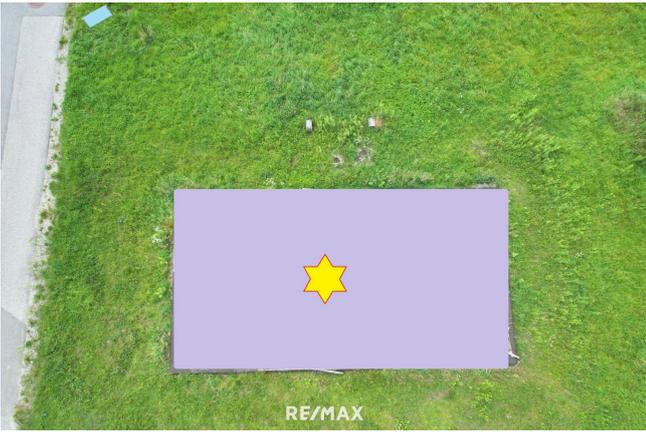
T +43/7722/22137 61040

H +43 676 5630947

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







## Objektbeschreibung

Baugrundstück ohne Bauzwang in Ibm mit idyllischem Flair Objekt: 835 m<sup>2</sup> Baugrundstück  
Lage: Ortsrand von Ibm, in der Nähe des Ibmersees. Bereits vorhanden ist eine Bodenplatte mit ca. 13,50 m x ca. 7,20 m (s = 25 cm), die nach Eignungsprüfung durch eine Baufirma genutzt werden kann. Das Baugrundstück ist mit Ortswasser, Kanal- und Stromanschluss voll aufgeschlossen. Willkommen in Ibm, einer malerischen Gemeinde im oberösterreichischen Innviertel, wo Natur und Idylle Hand in Hand gehen. Zum Verkauf steht ein 835 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück, das sich am Ortsrand von Ibm befindet und die perfekte Kulisse für Ihr Traumhaus bietet. Die Lage in unmittelbarer Nähe des bezaubernden Ibmersees verleiht diesem Grundstück einen zusätzlichen Reiz, da es Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Besonders interessant ist dieses Angebot auch für Anleger, da hier kein Bauzwang besteht. Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, Ihre Investition strategisch zu planen und Ihre Visionen zu verwirklichen, sei es für den Eigenbedarf oder als Teil Ihres Anlageportfolios. Lagebeschreibung: Eggelsberg / Ibm Die Marktgemeinde Eggelsberg liegt auf 531 m Seehöhe im Bezirk Braunau am Inn im Innviertel und hat ca. 2782 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich am nördlichen Rand des ehemaligen Salzachvorlandgletschers. Infrastruktur: Geschäfte/Dienstleister: Supermärkte, Banken, Gasthäuser, Cafés, Bäckerei, Metzgerei Schule/Bildung: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Jugendzentrum Gesundheit/Wellness: Ärztezentrum mit Apotheke, Seniorenwohnheim, Tierarzt, Beauty- und Wellnessstudio, Nagelstudio und Solarium Gewerbe: In Eggelsberg gibt es ca. 150 Firmen, die zahlreiche Dienstleistungen und Arbeitsplätze bieten, darunter die Firma B&R Industrial Automation GmbH. Verkehrsanbindung: Busverbindungen in alle Richtungen, die nächste Zuganbindung ist ca. 15 km entfernt in Lamprechtshausen. In die nächste Stadt nach Mattighofen sind es ca. 14 km, nach Braunau ca. 25 km und nach Salzburg ca. 35 km. Freizeit/Kultur: Sehenswert ist das Natur- und Europaschutzgebiet Ibmer Moor mit dem Seeleiten- und dem Ibmer/Heratingersee. Viele teilweise noch naturbelassene Bäche durchziehen das Gemeindegebiet und bereichern diese vielfältige Landschaft. Wunderschöne Ausblicke in die Alpenkette bieten die Höhenrücken der Endmoräne. Ruhe und Erholung findet man neben dem mystischen Moor auch in den herrlichen Mischwäldern. Kulturinteressierte erfreuen sich an der sehenswerten Eggelsberger Pfarrkirche, dem „Innviertler Dom“, dem lieblichen Kirchlein in Ibm und den vielen Kleindenkmälern im Gemeindegebiet. Bestaunenswerte Kunstwerke schufen Eggelsberger Künstler, die am Ufer des Ibmer/Heratingersee zu finden sind. Viele gut ausgeschilderte Wander- und Radwege erschließen diesen vielfältigen Erholungsraum für Naturliebhaber und Kulturbegeisterte. Zahlreiche Vereine laden zu unterschiedlichen Veranstaltungen ein. Der Badespaß im Sommer an den angrenzenden Seen kommt hier sicher nicht zu kurz! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. 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](http://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](mailto:karriere@remax-innova.at). Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>