

Ohne
Bauzwang!

2

sonnige Baugrundstücke

📍 Pomedit



2 sonnige Baugrundstücke

in Pomedt bei Riedau – ohne Bauzwang

Manchmal entsteht genau dort ein neues Zuhause, wo sich **Ruhe, Natur und eine gewachsene Nachbarschaft** begegnen. In **Pomedt bei Riedau** bieten sich zwei attraktive Baugrundstücke, die Raum für individuelle Wohnträume schaffen.

Die Umgebung hat sich in den letzten Jahren zu einer **beliebten Wohnlage mit vielen neu errichteten Einfamilienhäusern** entwickelt. Hier wohnen Menschen, die die Kombination aus **ländlicher Idylle und guter Infrastruktur** schätzen.

Das ursprüngliche Grundstück mit **ca. 2.158 m²** wird im Zuge des Verkaufs **in zwei gleich große Bauparzellen mit jeweils ca. 1.079 m² geteilt**. Damit entsteht ausreichend Platz für ein Haus, einen Garten und all die Ideen, die das Leben im Grünen besonders machen.

Ein besonderer Vorteil: **Es besteht kein Bauzwang**. Dadurch können Sie Ihr Bauprojekt ganz in Ruhe planen – oder das Grundstück als **wertbeständige Investition für die Zukunft** erwerben.

Zusätzlich sind die **Anschlussgebühren bereits bezahlt**, wodurch für Käufer/innen ein spürbarer Kostenpunkt entfällt.

Die Grundstücke sind flach und gut nutzbar, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten für die Bebauung ergeben. Laut aktuellen Gegebenheiten besteht **keine Hochwassergefährdung**.

Mit einem **Kaufpreis von 95.000 € je Grundstück** bieten diese Bauparzellen zudem eine **attraktive Gelegenheit**, sich Grund und Boden in einer gefragten Wohnregion zu sichern.





Details

- Gesamtgrundstück: **ca. 2.158 m²**
- Teilung in **2 Bauparzellen**
- Grundstücksgröße: **je ca. 1.079 m²**
- **Kein Bauzwang** – auch als **Wertanlage** interessant
- **Flaches, gut bebaubares Grundstück**
- **Keine Hochwassergefährdung**
- Anschlussgebühren **bereits bezahlt**
- Ruhige Lage in einem **gewachsenen Wohngebiet mit vielen Neubauten**



Raum für Ihren Wohntraum

Mit einer Grundstücksgröße von je ca. 1.079 m² eröffnet sich viel Freiheit für Ihr individuelles Bauprojekt – vom modernen Einfamilienhaus bis zu energieeffizienten, nachhaltigen Konzepten.



Grundbuch:

Grundbuch KG : 48129

EZ: 622

Kaufpreis:

€ 95.000,- je Grundstück

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

Die Lage

Pomedt gehört zur Marktgemeinde Riedau im Bezirk Schärding. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie der Bahnhof Riedau sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

Entfernungen

| | | |
|---------------------|-----------------|---|
| Kindergarten:..... | 1,6 km 3 min |  |
| Apotheke:..... | 9,1 km 10 min |  |
| Arzt:..... | 3,6 km 6 min |  |
| Bahnhof:..... | 3,0 km 5 min |  |
| Mittelschule:..... | 1,9 km 4 min |  |
| Friseur:..... | 1,5 km 3 min |  |
| Nahversorger:..... | 1,2 km 3 min |  |
| Gastronomie:..... | 1,5 km 3 min |  |
| Fitnessstudio:..... | 2,1 km 4 min |  |
| Freibad:..... | 1,9 km 4 min |  |



CLICK OR SCAN ME





Riedau



Riedau

Pomedt/Riedau

Fläche: 7,61 km² | Einwohner: ca. 283

Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Pomedt, einem charmanten und naturnahen Ortsteil der Marktgemeinde Riedau im Bezirk Schärding in Oberösterreich.

Die Marktgemeinde Riedau selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Nahversorgern, Ärzten sowie einem eigenen Bahnhof. Diese ideale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sorgt dafür, dass kurze Wege im Alltag problemlos möglich sind.

Die Ortschaft erstreckt sich über eine ruhige, offene Landschaft mit typischem regionalen Charakter – weitläufige Felder, sanfte Hügel und eine landwirtschaftlich geprägte Umgebung prägen das friedliche Ortsbild.

Die traumhafte Lage lädt zum Spazieren, Radfahren und zu Aktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig eine idyllische Wohnatmosphäre, die insbesondere Familien, Naturfreunde und alle, die das ländliche Wohnen mit guter Anbindung schätzen, anspricht.



Unser Fazit

Die 2 sonnigen Grundstücke in ruhiger, naturnaher Lage – ideal für alle, die die Vorzüge des Landlebens suchen und dennoch Wert auf eine gut erreichbare Wohnumgebung legen. Viel Licht und ausreichend Platz bieten beste Voraussetzungen für Ihr persönliches Bauprojekt.

KONTAKT

” Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Stefan Artmayr

Projektmanager/Vermittlung

M +43 664 925 34 93

E stefan.artmayr@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Bei manchen Bildern wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, hautechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.