



83544 Albaching / Aign

Wald, Weitblick, Werte – ca. 1,9 ha gepflegter
Waldbestand mit Alpenpanorama



159.000 €

Kaufpreis

19000 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

**Selbstständiger Immobilienmakler
(IHK), c/o RE/MAX Prime**

Wolfgang Brenninger
Tel.: 00491718540113
wb@remax-prime.de



REMAX Prime Immobilien

WWW.REMAX-PRIME.DE

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 19.000 m²

Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaufpreis 159.000 €

Aussen-Courtage 3,57% inkl. 19%

Zustand

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung / Highlights

- + Ca. 19.000 m² Waldfläche
- + Gepflegter, gut durchmischter Bestand
- + Schwerpunkt Nadelholz
- + Direkt an der Kreisstraße RO 42
- + Sehr gute Erreichbarkeit
- + Schöner Bergblick vom südlichen Waldrand
- + Nachhaltige Holzreserve
- + Naturnahe Kapitalanlage
- + Ideal für Brennholzgewinnung und langfristige Wertanlage
- + Ruhige Lage im Gemeindegebiet Albaching
- + Seltene Gelegenheit für Waldbesitzer und Naturliebhaber



Beschreibung

Ein Stück Natur. Ein Stück Freiheit. Ein Stück Zukunft.

Manche Grundstücke sind mehr als nur eine Fläche auf der Landkarte – sie sind eine Investition in Ruhe, Unabhängigkeit und nachhaltige Werte. Dieses gepflegte Waldgrundstück mit einer Größe von ca. 1,9 Hektar im Gemeindegebiet Albaching vereint genau diese Eigenschaften auf besondere Weise.

Bereits die hervorragende Erreichbarkeit macht dieses Waldstück außergewöhnlich. Direkt an der Kreisstraße RO 42 in Richtung Wasserburg am Inn gelegen und unweit des Gewerbegebietes, ist die Fläche bequem zugänglich und dennoch von der wohltuenden Atmosphäre eines gewachsenen Waldbestandes geprägt.

Der Bestand präsentiert sich gepflegt, gesund und ausgewogen. Vorherrschend sind Nadelhölzer, ergänzt durch weitere Baumarten, die für eine natürliche Durchmischung sorgen. Dadurch entsteht nicht nur ein attraktives Landschaftsbild, sondern auch ein langfristig wertvoller und vielseitig nutzbarer Waldbestand.

Ein eigener Wald bietet zahlreiche Vorteile: Er kann als nachhaltige Holzreserve dienen, zur Eigenversorgung mit Brennholz beitragen oder langfristig als Sachwertanlage betrachtet werden. Gerade in Zeiten steigenden Umweltbewusstseins gewinnt der Besitz eines Waldgrundstücks für viele Menschen zunehmend an Bedeutung. Wer sich unabhängiger aufstellen und eigene Ressourcen nutzen möchte, findet hier eine interessante Möglichkeit, Natur und Nutzen miteinander zu verbinden.

Doch nicht nur wirtschaftliche Aspekte machen dieses Grundstück besonders. Es ist zugleich ein Rückzugsort fernab des Alltags. Ein Ort für Spaziergänge, Naturbeobachtungen oder einfach für die Freude, ein eigenes Stück Wald zu besitzen. Am südlichen Rand des Grundstücks eröffnet sich zudem ein wunderschöner Blick auf die Alpenkulisse – ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit begeistert und den besonderen Charakter dieser Fläche unterstreicht.

Ob als langfristige Kapitalanlage, als nachhaltige Holzquelle, als persönlicher Rückzugsort in der Natur oder als wertvolle Ergänzung eines bestehenden Grundbesitzes – dieses Waldgrundstück bietet vielfältige Möglichkeiten und verbindet Naturerlebnis mit Zukunftsperspektive auf besonders attraktive Weise.

Lage

Das Waldgrundstück befindet sich im Gemeindegebiet Albaching im Landkreis Rosenheim und überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie seine attraktive Lage zwischen Natur, Wirtschaft und regionaler Infrastruktur.

Direkt an der Kreisstraße RO 42 in Richtung Wasserburg am Inn gelegen, ist die Fläche bequem und ganzjährig zugänglich. Die Nähe zum Gewerbegebiet sorgt zusätzlich für eine unkomplizierte Anfahrt, ohne dass dabei der naturnahe Charakter des Grundstücks verloren geht.

Albaching zählt zu den beliebten ländlichen Gemeinden im südöstlichen Oberbayern und bietet eine reizvolle Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Die historische Stadt Wasserburg am Inn mit ihrer malerischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und umfassender Infrastruktur ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und der typisch oberbayerischen Voralpenlandschaft. Besonders reizvoll ist der südliche Bereich des Grundstücks: Vom Waldrand aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf die Alpen, der die besondere Qualität dieser Lage



unterstreicht und zu jeder Jahreszeit einen außergewöhnlichen Naturgenuss bietet.

Ob als nachhaltige Investition, zur langfristigen Holzbewirtschaftung oder als persönlicher Rückzugsort in der Natur – die Lage vereint eine gute Erreichbarkeit mit landschaftlicher Schönheit und macht dieses Waldgrundstück zu einer seltenen Gelegenheit in einer gefragten Region Oberbayerns.

Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Im Falle eines Verkaufs ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreis zu entrichten. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die angegebene Grundstücksfläche beruht auf den uns vorliegenden Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben übernehmen wir keine Gewähr. Eine Haftung für etwaige Flächenabweichungen ist ausgeschlossen. Maßgeblich sind die amtlichen Kataster- und Grundbuchunterlagen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.

Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Stand Exposé: 12.06.2026, Änderungen vorbehalten



 WOLFGANG BRENNINGER

 **RE/MAX Prime Immobilien**

WWW.REMAX-PRIME.DE

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de







