

**Reizvolles 1.150 m² großes Grundstück in
Neulichtenberg/Diessenleitenweg**



Grundstück

Objektnummer: 3849_171

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4040 Neulichtenberg
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17

H +43 664 51 59 861

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





Objektbeschreibung

NEUER PREIS Reizvolles 1.150 m² großes Grundstück in Neulichtenberg/Diessenleitenweg ***Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin am 04.JUNI 2024*** Das zum Verkauf stehende Grundstück bietet eine idyllische Lage mit reichlich Grün und befindet sich am Beginn einer ruhigen Sackgasse, die nur von zwei weiteren Einfamilienhäusern frequentiert wird. Hier könnte ein perfektes Zuhause entstehen, für alle die nach Ruhe und Natur in einer stadtnahen Umgebung suchen. Das Grundstück verfügt über einen Altbestand, bestehend aus einem Haus und einer Garage. Entlang der Zufahrtsstraße der Sackgasse verläuft ein kleiner idyllischer Wildbach. ALLES AUF EINEN BLICK: - Grundstücksgröße: ca. 1.150 m² - Flächenwidmung: Wohngebiet - Bebauung: kein Bebauungsplan, jedoch Bauungsrichtlinien (erhalten Sie auf Anfrage) - Auszug: + max. 2 Geschoßen + zusätzlich Eingangs-(keller)geschoß möglich, + sowie max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz + pro Wohneinheit mindestens zwei Parkplätze auf eigenem Grund - - Leitungen: Leitungsplan erhalten Sie auf Anfrage Das Grundstück bietet Potenzial, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Wohntraum inmitten dieser grünen Oase zu verwirklichen. MONATLICHE ABGABEN AN DIE GEMEINDE Grundsteuer B: € 2,24 Grundgebühr Kanal: € 16,75 exkl. Ust. Grundgebühr Abfall: € 11,09 exkl. Ust. Abfallentsorgung: € 6,50 exkl. Ust. pro Entsorgung (2/4/6 wöchentlich möglich) Kanalbenützungsgebühr: verbrauchsabhängig € 1,84 netto/ bis 80 m³ Verbrauch € 4,12 netto/ ab 81 m³ Verbrauch LAGE: Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils, ohne dabei auf die Anbindung an die Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten wie zB. Nahversorger, Geschäfte und Banken finden Sie in Neulichtenberg und Lichtenberg. Hort, Kindergarten und Schule finden Sie im nächsten Ort Lichtenberg. Durch die nur wenige Minuten entfernte Bushaltestelle Neulichtenberg Elendsimmerl erreichen Sie mit dem OÖVV Bus rasch und bequem die Linzer Innenstadt. Sie erreichen: - nach ca. 6 Minuten mit dem Auto den Pöstlingberg - nach ca. 12 Minuten mit dem Auto die LentiaCity - nach ca. 11 Minuten mit dem Auto die Ortschaft Eidenberg Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin! [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.