

## Sonniges Baugrundstück am Linzerberg - Doppelhausbebauung möglich



Blick Richtung Süden

**Objektnummer: 3828\_78**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4209 Engerwitzdorf  
**Kaufpreis:** 445.830,00 €  
**Infos zu Preis:**

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Panholzer**

RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32  
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

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





## Objektbeschreibung

**BESCHREIBUNG** Dieses attraktive Grundstück liegt in einer ruhigen und sonnigen Siedlungslage in Engerwitzdorf und bietet eine Fläche von 1.351 m<sup>2</sup>. Dank der zulässigen Doppelhausbebauung lässt sich der Grundstückspreis "halbieren", was es besonders für Bauherren und Investoren interessant macht. Die leichte Hanglage des Grundstücks bietet eine ideale Voraussetzung für die Umsetzung moderner und lichtdurchfluteter Wohnkonzepte. Durch die Ausrichtung ist ganztägiger Sonnengenuss gewährleistet, was zu einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. **HIGHLIGHTS** - Großzügiges Grundstücksfläche: 1.351 m<sup>2</sup> - Zulässige Doppelhausbebauung (kostensparend und ideal für zwei Parteien) - Sonnige Lage mit optimaler Ausrichtung - Alle Anschlüsse bereits am Grundstück (Strom, Wasser, Kanal etc.) - Ruhe und Privatsphäre in einer begehrten Wohnsiedlung **LAGE** Engerwitzdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur mit direkter Anbindung an das nahegelegene Linz und die Autobahn A7. Gleichzeitig besticht die Lage durch ihre Naturverbundenheit und die umliegenden Grünflächen, die zu Spaziergängen, Sport und Erholung einladen. **BEBAUUNG** Bebauungsplan siehe Dokumentenanhang: BPL Nr. 20 Änderung Nr. 11 und 20 **KEIN** Bauzwang **ANSCHLÜSSE** - Schmutzwasserkanal - Reinwasserkanal - Wasserversorgung - Strom Anschlussgebühren bereits bezahlt - Betrag wird bei den Aufschließungskosten abgezogen **FÜR BESICHTIGUNGEN UND WEITERE INFORMATIONEN STEHE ICH IHNEN JEDERZEIT GERNE ZUR VERFÜGUNG** panholzer@remax-joy.at - Karin Panholzer, TEL 0650 5411309 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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Makler Verordnung gilt als vereinbart.