

## Großes sonniges Grundstück in Südhanglage



Grundstück

**Objektnummer: 3828\_340**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4111 Walding
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Carina Öttl

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 17 333 81

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





## Objektbeschreibung

ALLGEMEINE INFORMATIONEN Zum Verkauf steht ein äußerst großzügiges Grundstück in Ortsrandlage der Gemeinde Walding. Die attraktive Südhanglage sorgt nicht nur für ganztägigen Sonnenschein, sondern bietet auch eine idyllische Aussicht ins Grüne. Das gesamte Grundstück besteht aus Gst. 238, Fläche 1194 m<sup>2</sup> Gst. 239/3, Fläche 611 m<sup>2</sup> Gst. 239/2, Fläche 311 m<sup>2</sup> Gst. 245/5, Fläche 1625 m<sup>2</sup> und wird zusammen zum Verkauf angeboten. Die beiden Grundstücke Gst. 245/5, 239/2 sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 8 ausgewiesen als Wohngebiet mit Forstwirtschaft (Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung). Die beiden Grundstücke Gst. 238, 239/3 sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 8 ausgewiesen als Grünland (Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) Forstwirtschaft (Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung). Die Anschließungskosten sind bereits bezahlt. Die gesetzliche Beschreibung finden Sie im OÖ Raumordnungsgesetz 1994 idgF. §22 Widmungen im Bauland und § 30 Grünland. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Stadt Linz erreichen Sie in nur etwa 15 Autominuten, alternativ können Sie bequem mit dem Bus oder Zug fahren, deren Haltestellen fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind. Das angebotene Grundstück eignet sich ideal für ein gemütliches Eigenheim, Bauträger, Projektentwickler und all jene, die in einer zentralen Lage neuen Wohnraum schaffen möchten. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf unter 0664/1733381 - Carina Öttl! 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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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.