

Ihr 731 m² großes Traumgrundstück am Pöstlingberg



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 08.NOVEMBER 2024

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Grundstück

Objektnummer: 3849_224

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17

H +43 664 19 15 992

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







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 67102 356739
 rechts oben: 67370 356620
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 26.09.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720 12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Ihr 731 m² großes Traumgrundstück am Pöstlingberg Das 731 m² große Grundstück, welches zum Verkauf steht, bietet eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und ideal gelegenen Einfamilienhaussiedlung zu verwirklichen. Umgeben von viel Natur und Grün, besticht diese Lage durch ihre harmonische und friedliche Atmosphäre, ideal für Familien, die Wert auf eine naturnahe und entspannte Umgebung legen. Das Grundstück zeichnet sich durch seine attraktive Hanglage aus, die Ihnen eine tolle Aussicht und eine optimale Nutzung der Sonnenstunden bietet. Mit der östlichen Ausrichtung haben Sie die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause so zu gestalten, dass Sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht und Wärme profitieren. Die großzügige Fläche von 731 m² bietet ausreichend Platz für ein geräumiges Einfamilienhaus, einen schönen Garten und vielleicht sogar einen Pool oder einen Spielbereich für die Kinder. Ein Einreichplan für ein modernes Einfamilienhaus liegt bereits auf und kann bei Wunsch eingesehen bzw. übernommen werden.

ALLES AUF EINEN BLICK: - Grundstücksgröße: ca. 731 m² - Flächenwidmung: Wohngebiet - Ausrichtung: Osten - Hanglage - Bebauung: kein Bebauungsplan, jedoch Bebauungsrichtlinien (erhalten Sie auf Anfrage) - Auszug: + offene Bauweise + max. 2 Gesamtgeschoße + 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 zu verwirklichen.

MONATLICHE ABGABEN AN DIE GEMEINDE Grundsteuer B: € 1,89 Erhaltungsbeitrag Kanal: € 29,24 Erhaltungsbeitrag Wasser: € 13,40 LAGE Der Ort Großamberg ist der Gemeinde Gramastetten zugehörig, diese zählt knapp über 5.100 Einwohner und liegt im oberen Mühlviertel. Ob Eurospar, Apotheke, Arzt, Kindergarten oder Volksschule, Restaurants alles in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch eine große Palette an Freizeitaktivitäten wird am Pöstlingberg geboten, die sich alle in der Nähe befinden. Pöstlingbergbahn, Aussichtsplattform, Fotogalerie, Spielplatz, Zoo oder das Märchen- und Zwergenreich der Grottenbahn Linz, hier ist für jeden etwas dabei. Eine bunte Vielzahl natürlicher Bewegungs- und Entspannungsräume laden zum Laufen, Walken, Wandern und Entdecken ein! - Kreuzweg zum Pöstlingberg - Koglerauer Spitz und Donaublick - Sagbachtal und das bunte Mosaik von Wiesen, Äckern und Wäldern Nicht zu vergessen die kurze Fahrzeit nach Urfahr und in die Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle Neulichtenberg Maxl erreichen Sie nach ca. 800 m. Zusätzlich erreichen Sie die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn nach etwa 6 Minuten mit dem Auto, diese können Sie für Familienausflüge in die Stadt nutzen. Sie erreichen: - nach ca. 4 Minuten mit dem Auto den Holzpoldl, Lichtenberg - nach ca. 5 Minuten mit dem Auto den Köglerhof, Großamberg - nach ca. 7 Minuten mit dem Auto das Pöstlingberg Schloßl, Pöstlingberg - nach ca.14 Minuten mit dem Auto das LenticCenter in Urfahr - nach ca.18 Minuten mit dem Auto den Linzer Hauptplatz Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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.