

**Top Anlagemöglichkeit - Ebenes Baugrundstück in  
Strassham - 20 Minuten von Linz entfernt - Kein Bauzwang**



**Objektnummer: 5753/516647182**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4072 Straßham |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 198.000,00 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Immobilien Bär - Katharina Bräuer**

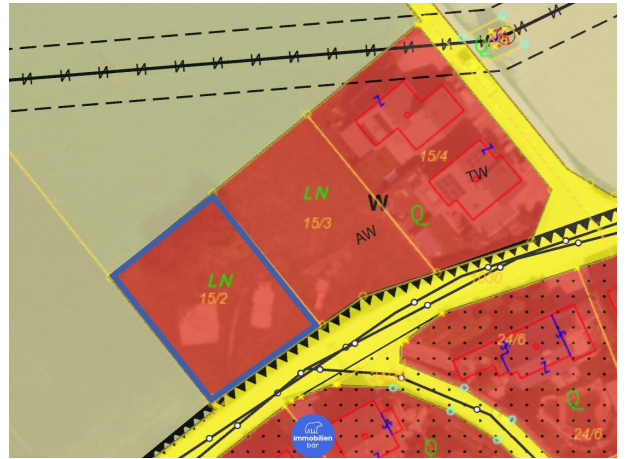
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

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







## Objektbeschreibung

Das sonnige Baugrundstück befindet sich in der Gemeinde Alkoven (Ortsteil Strassham), nur 20 Minuten von Linz entfernt. Strassham bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort. Die Lage ist besonders attraktiv aufgrund der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 13 Gehminuten erreichen Sie die Linzer Lokalbahn sowie die Postbus Haltestelle.

Das Grundstück bietet auf einer Fläche von 833 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das Grundstück bietet Richtung Westen eine schöne Weitsicht (Lt. Gemeinde ist derzeit keine Umwidmung der davor befindlichen Flächen in Planung).

Es gibt keinen Bauzwang bei diesem Grundstück und eignet sich somit ideal auch als Geldanlage.

### Highlights:

- Aktuell wird das Grundstück an die Gemeinde Alkoven verpachtet - kann aber halbjährlich gekündigt werden
- Kein Bauzwang
- Kein Bebauungsplan - Es gilt die OÖ Bauordnung
- Sonniges und ebenes Grundstück
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Weitsicht

**Infrastruktur:** Strassham bietet eine erstklassige Infrastruktur mit allem, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu Linz eröffnet zudem ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen, gastronomischen Highlights und Einkaufsmöglichkeiten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap