

# **Traumhaftes Eigenheim: Großes Grundstück in Top-Lage in Ansfelden**



**Objektnummer: 5950/3897**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	1.870,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Girking akad.IM**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

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







<b>DORIS Landkarte</b> Erstellt für Maßstab M 1:1 000 links unten: 70353 342638 rechts oben: 70621 342721 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 18.04.2024
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7720-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at <a href="https://doris.ooe.gv.at">https://doris.ooe.gv.at</a>



# Objektbeschreibung

## **Traumhaftes Eigenheim: Großes Grundstück in Top-Lage in Ansfelden**

Sind Sie auf der Suche nach dem perfekten Ort für Ihr Traumhaus? Entdecken Sie dieses attraktive Grundstück in der begehrten Gemeinde Ansfelden! Mit einer Gesamtfläche von 1870 m<sup>2</sup>, davon 685 m<sup>2</sup> als Baugrund und 1185 m<sup>2</sup> als Landw/Wiesen genutzte Fläche, bietet dieses Areal ausreichend Raum, um Ihre Wohnvisionen zu verwirklichen. Erstellen Sie hier Ihr individuelles Zuhause und genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre eines eigenen Rückzugsorts. Die idyllische Lage inmitten der Natur und die umfangreichen Flächen bieten ideale Bedingungen für die Gestaltung eines üppigen Gartens und weiterer Außenanlagen. Nutzen Sie die Chance, Ihr zukünftiges Eigenheim genau nach Ihren Wünschen zu gestalten.

### **Lage**

Dieses Grundstück bietet jedoch mehr als nur eine ruhige und grüne Umgebung. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight: Dank der Nähe zum Autobahnanschluss erreichen Sie die umliegenden Städte wie Linz und Wels in kürzester Zeit. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit einer Bushaltestelle gleich in der Nähe. Für Familien ist diese Lage besonders attraktiv, da ein Kindergarten und eine Schule direkt vor Ort sind. Ihre Kinder können somit sicher und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule gelangen. Für Ihren täglichen Einkauf gibt es in der Umgebung diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Baumärkte, sowie eine Bäckerei, die alle in nur wenigen Minuten erreichbar sind

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap