

## **Gramastetten: Rückzugsort im Grünen! Idyllisches Feriengrundstück mit Bachlauf!**



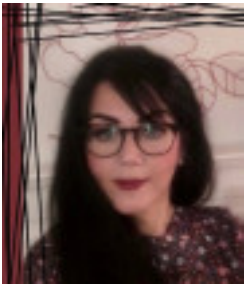
**Objektnummer: 5576/3229**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4201 Gramastetten
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

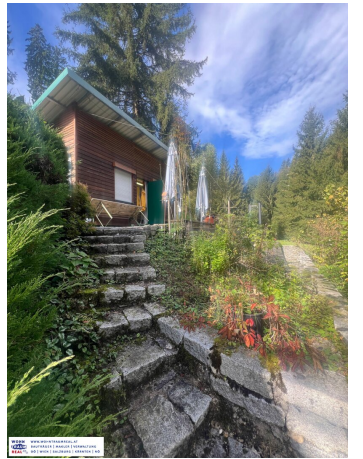


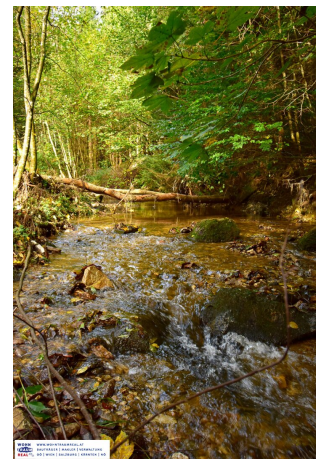
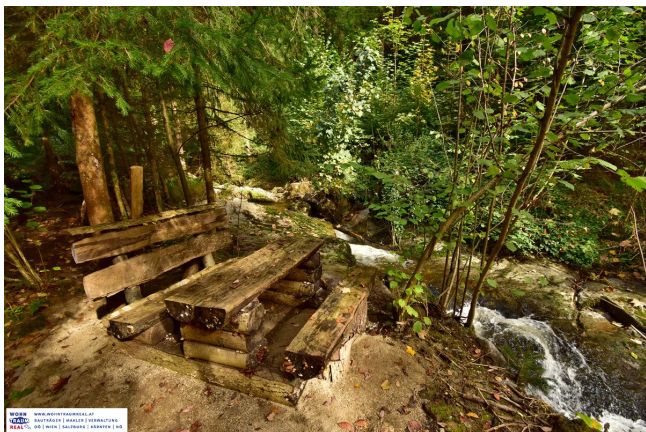
### **Mag. Silvia Altmann**

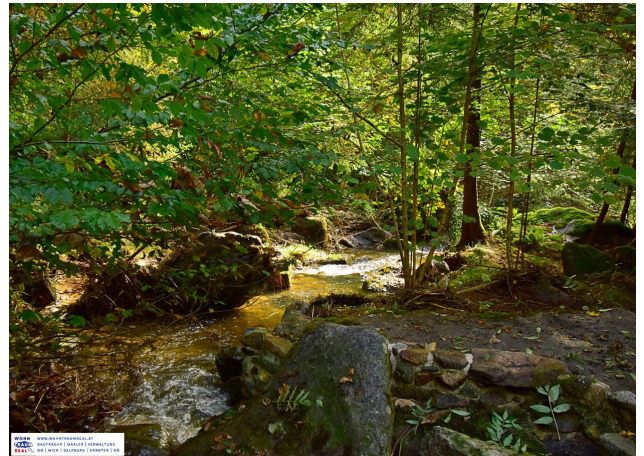
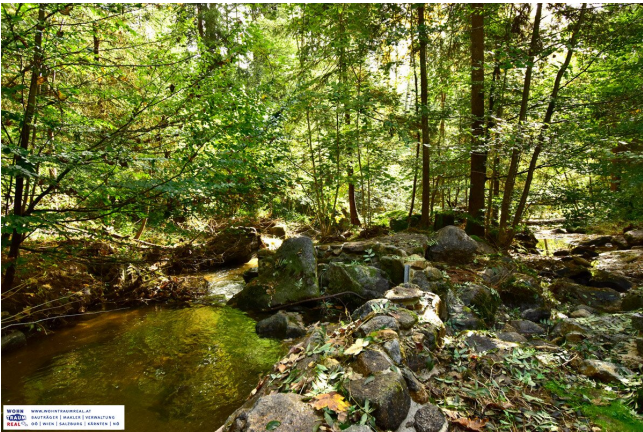
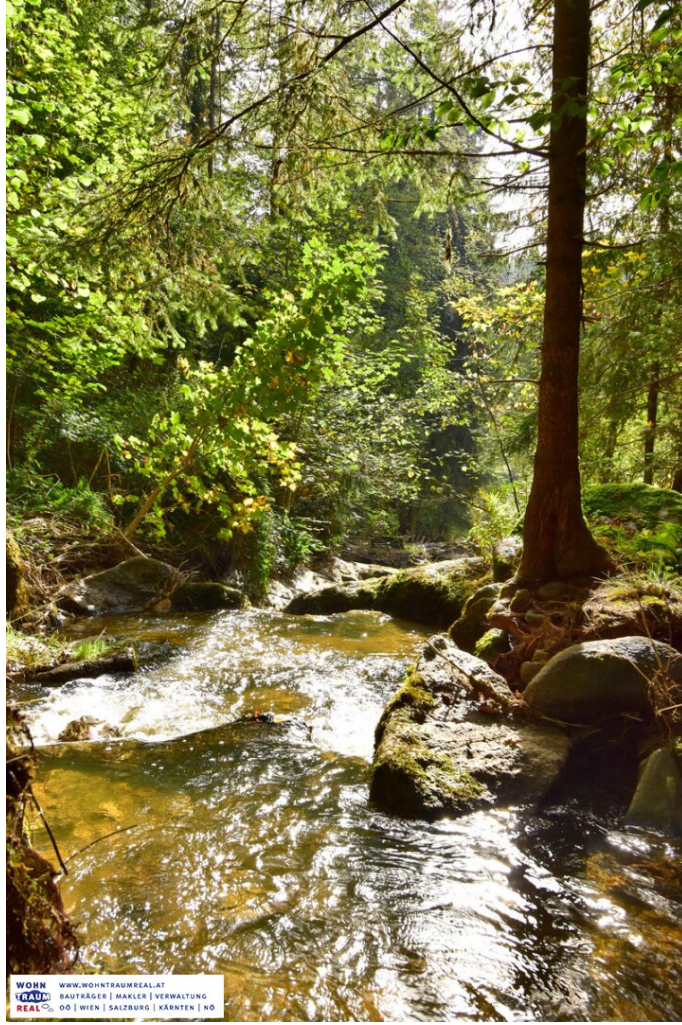
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 650 2004407

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







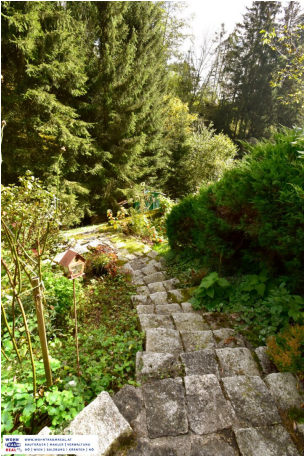




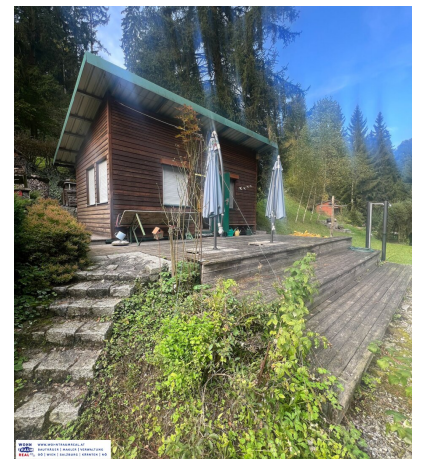


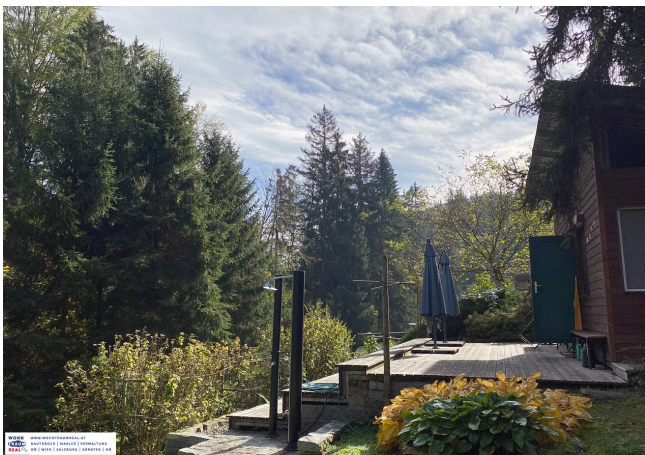


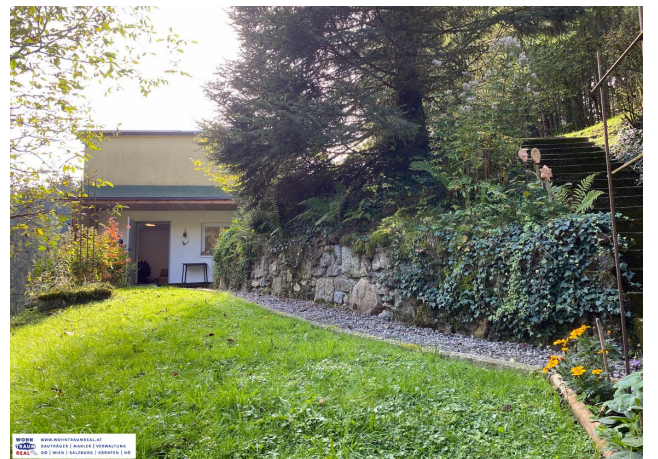












## Objektbeschreibung

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem [>>> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/j248Sofl59E)  
( <https://youtu.be/j248Sofl59E> )

Dieses traumhaft gelegene ca. **2883 m2** große **Grundstück** in Gramastetten bietet Naturfreunden und Erholungssuchenden ein echtes Paradies. Eingebettet in eine malerische Hanglandschaft mit einem idyllischen **Bachlauf**, verbindet das Anwesen unberührte Natur mit praktischen Vorzügen wie **Schlafmöglichkeiten**, **Garage** und mehreren **Stellplätzen** für PKWs. Perfekt für all jene, die eine Auszeit vom hektischen Alltag suchen und sich nach einer naturnahen Umgebung sehnen.

Verbringen Sie Zeit beim Hobbygärtnern oder genießen Sie die Ruhe und das Ambiente auf der befestigten **Holzterrasse**. Mahlzeiten können Sie in der zweckmäßig ausgestatteten **Küchenzeile** zubereiten. Der professionell angelegte Garten ist mit **Obstbäumen**, **Gemüsebeeten** und **Sträuchern** bepflanzt. Für Wasserliebhaber sorgt der eigene **Bach** für eine prickelnde Abkühlung. Das Grundstück bietet reichlich Platz zum Toben, für Lagerfeuerabende oder gemütliche Grillnachmittage. Ihre Kinder können ungestört spielen, die Natur entdecken und die frische Luft genießen!

### Eckdaten und Ausstattung:

- 2 Hütten, Küche mit Elektroradiator, Klimaanlage, Schlafmöglichkeit, Schwedenofen, WC ausserhalb
- Garage und Abstellplätze
- Geräteschuppen
- Senkgrube: jährliche Entleerung Kosten ca. 100 Euro
- Stromkosten ca. 15 Euro
- Gemeindeabgaben ca. 50 Euro im Quartal

Verbringen Sie unvergessliche Familienmomente! Ein idealer Rückzugsort für **Naturliebhaber** und Familien, die dem Alltag entfliehen möchten und wertvolle gemeinsame Zeit suchen.

**Das Preis/Leistungsverhältnis ist top! Machen Sie sich selbst ein Bild und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom perfekten Ferien- und Erholungsdomizil.**

**Ich freue mich auf Ihr Angebot! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Fr. Mag. Silvia Altmann, Tel.: 06502004407**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap