

**Wohnbau-Grund mit Waldanteil zentral in Lambach. -  
Infrastruktur und Bahn fußläufig. - Unter 15 Min. nach  
Wels.**



**Objektnummer: 1001**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Gesamtfläche:</b>	1.521,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

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







## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in zentraler und naturnaher Lage in Lambach. Zusätzlich ist ein Waldanteil inkludiert.

Hier bietet sich ein Platz für Ihr Traumhaus mit Infrastruktur, Schulen und dem Bahnsteig in fußläufiger Erreichbarkeit.

### **Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:**

- Naturnahe Lage zentral in Lambach.
- West-Ausrichtung mit Blick ins Grüne.
- Wels < 15 Min. | Linz rd. 30 Min.
- Ca. 1.520 m<sup>2</sup> Eigengrund.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft besteht aus mehreren Grundstücken, diese haben zusammen ein Flächenausmaß von 1.521 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Das Grundstück besteht zu einem Anteil von 702 m<sup>2</sup> die Widmung Bauland Wohngebiet (W). Ein restlicher Anteil von 819 m<sup>2</sup> ist als Freiland und Wald ausgewiesen.

Die Zufahrt ist direkt von einer öffentlichen Straße gegeben. Es besteht ein Wegerecht für den Nachbarn (lange Gasse 2) zwischen Baugrundgrenze und Wald. Alle wesentlichen Anschlüsse sind naheliegend gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap