

**Traumgrundstück im Herzen von Oberösterreich - Perfekt
für Ihr Eigenheim mit Altbestand und riesigem Garten!**



Objektnummer: 311

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße 28
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4615 Holzhausen
Wohnfläche:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 239,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

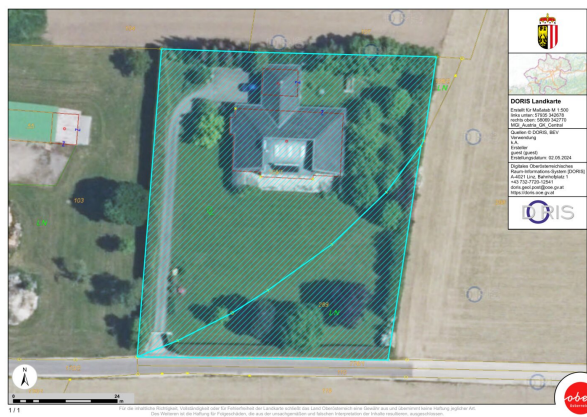


Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz

T +43 650 9575900
H +43 650 9575900

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





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

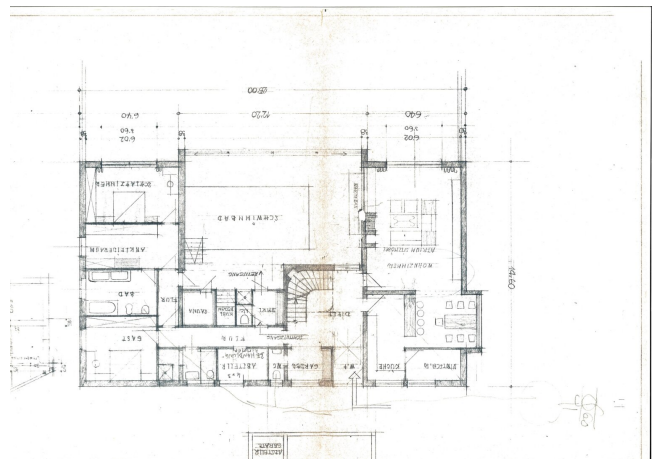




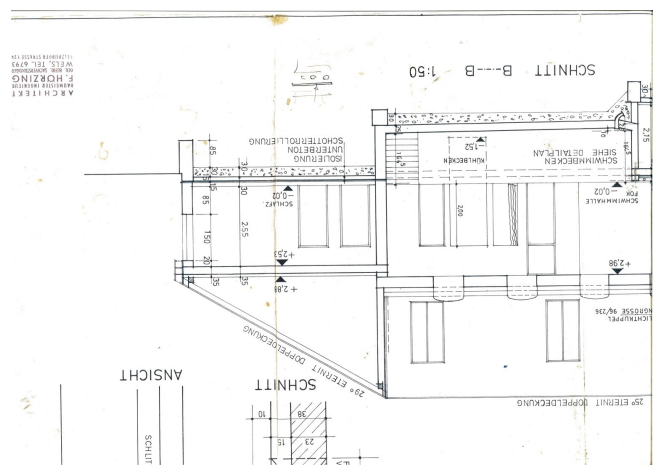
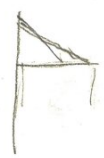
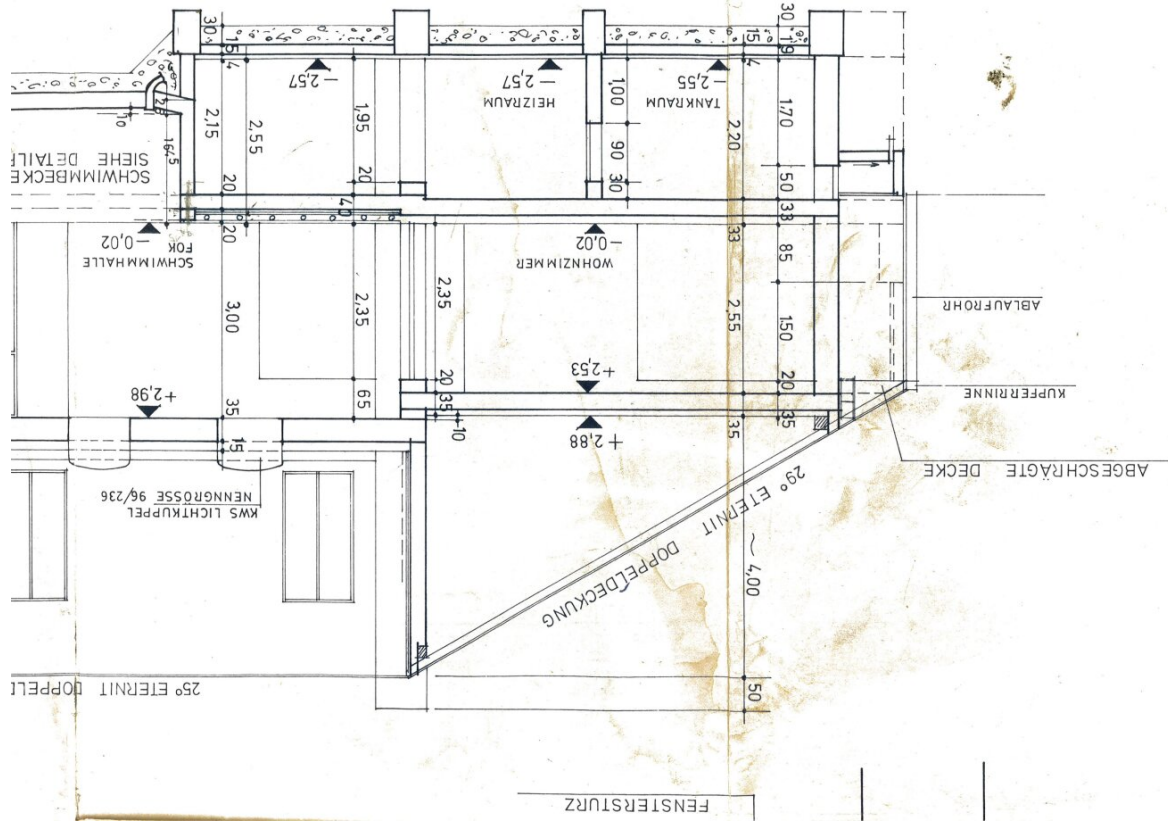




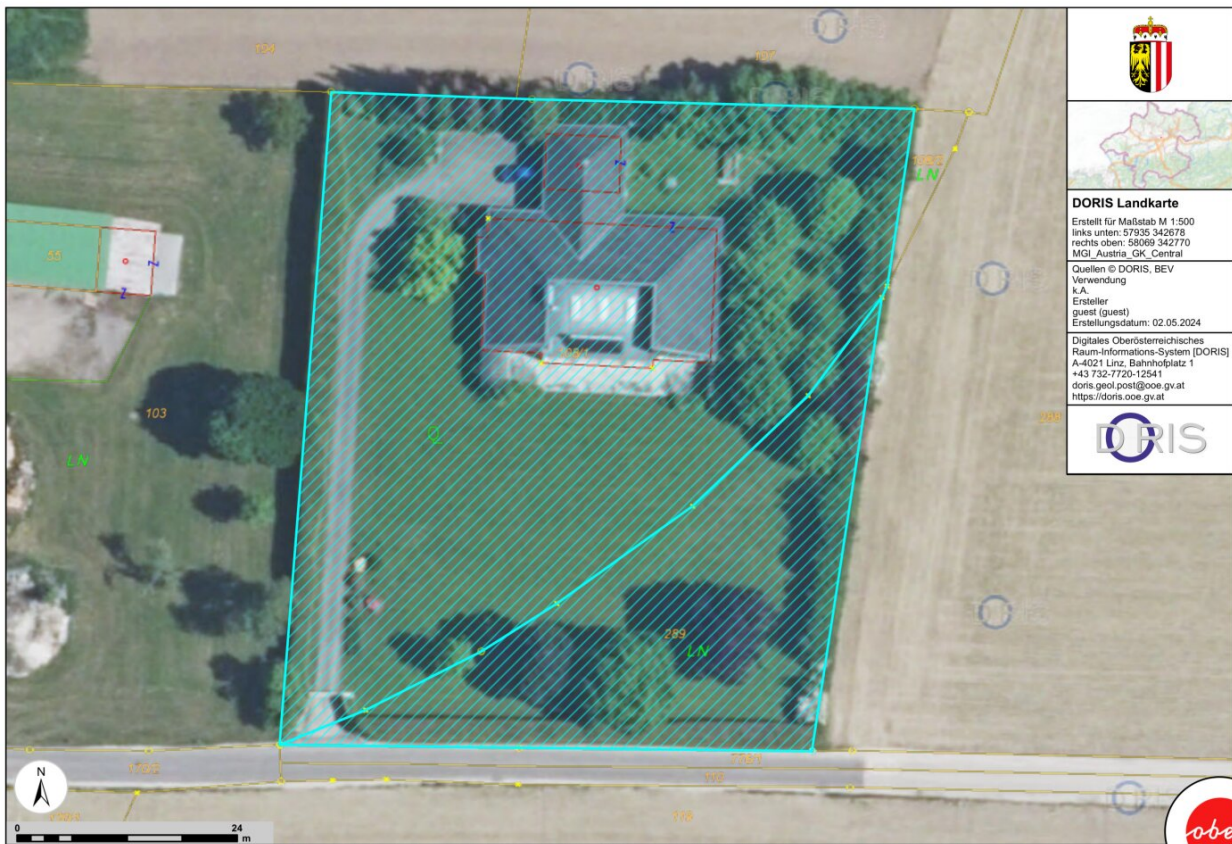




SCHNITT



A 8 C H 1 T E K T
 ARCHITECTURE
 HOZING
 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M 1:500 links unten: 57935 342679 rechts oben: 58069 342770 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 02.05.2024
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7720-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at









DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 57935 342679
 rechts oben: 58069 342770
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 02.05.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

































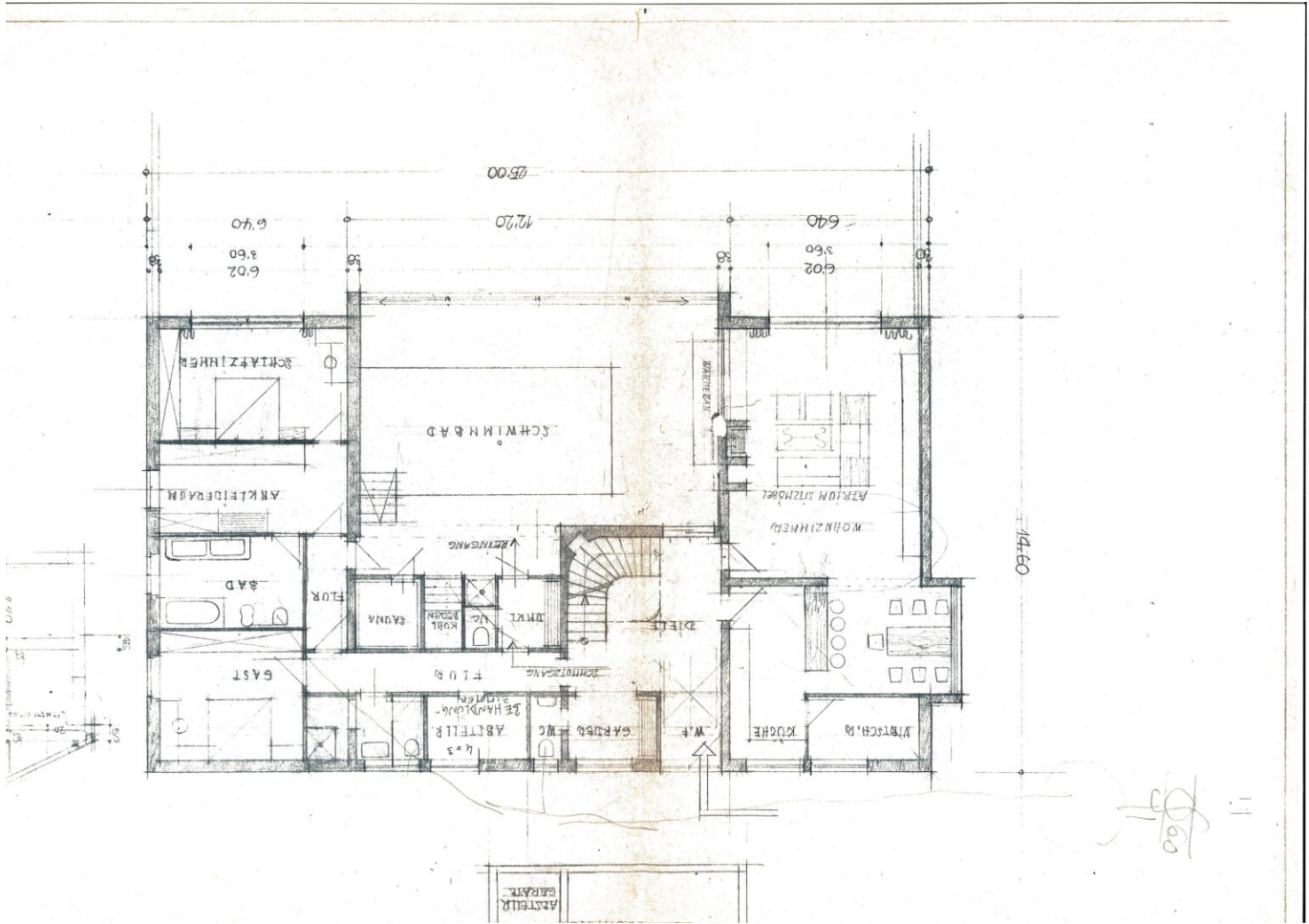






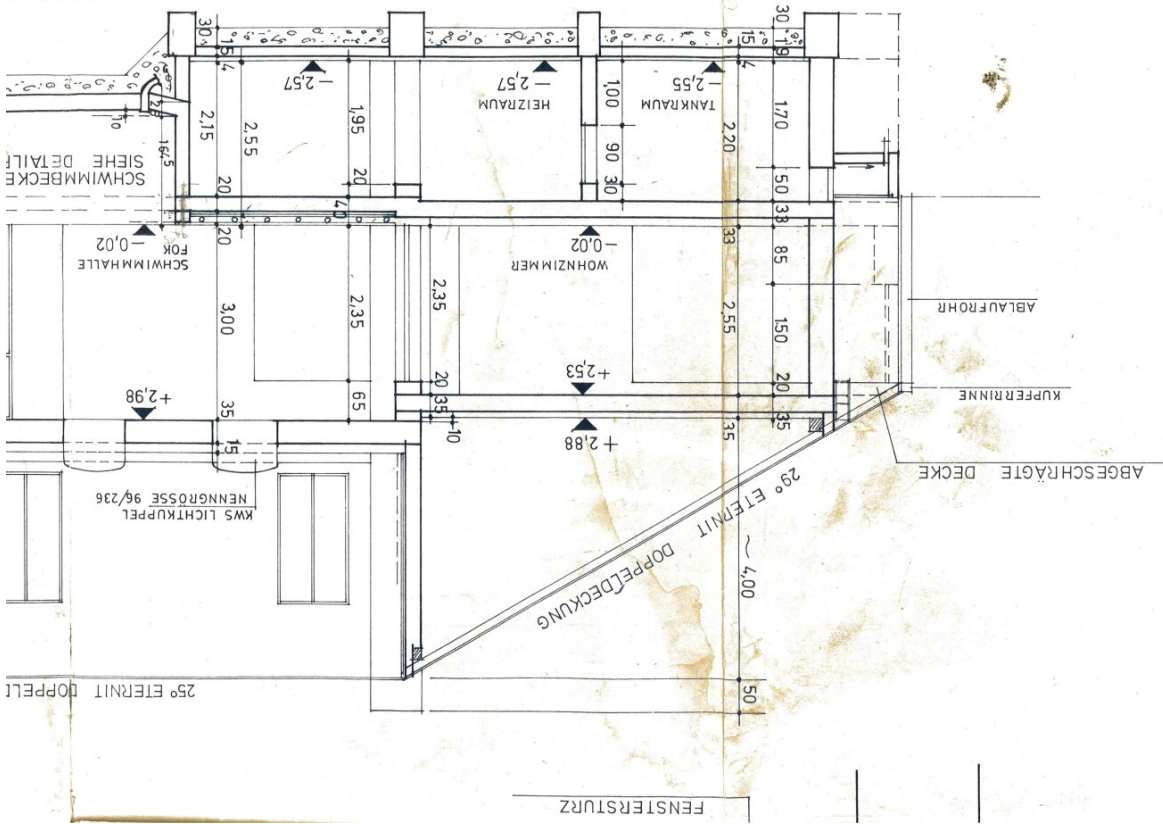




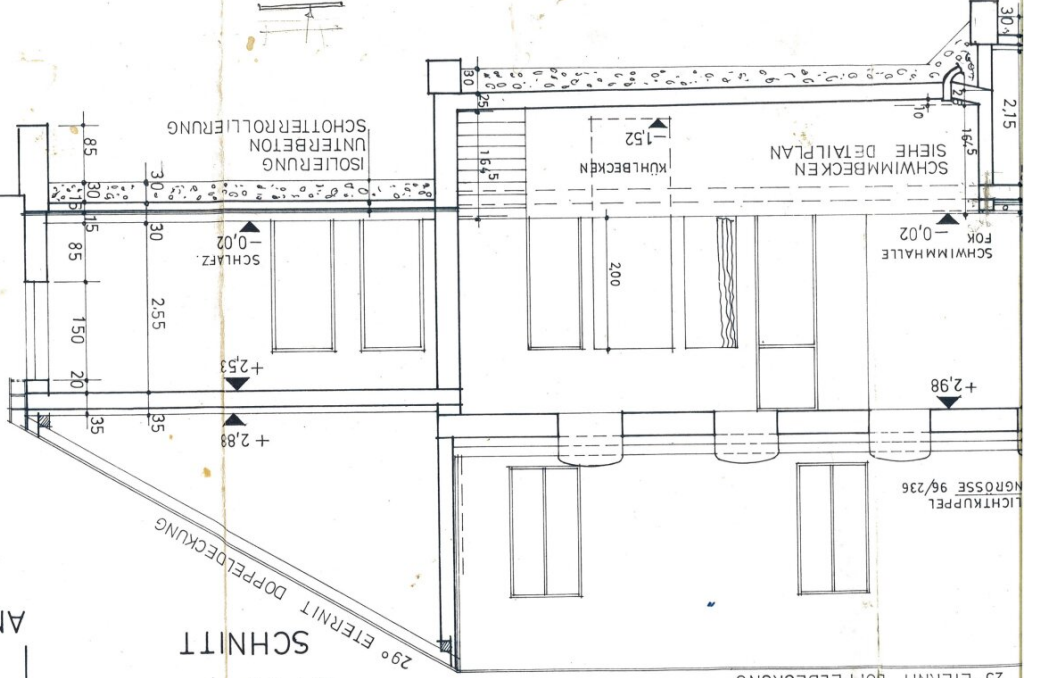


Handwritten signature or initials.

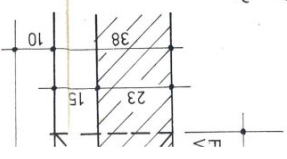
SCHNIT



SCHNITT B---B 1:50



SCHNITT



ANSICHT



SCHLITZ

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem ganz persönlichen Traumhaus in einer idyllischen Lage? Dann lassen Sie sich von diesem einzigartigen Grundstück in Holzhausen, Oberösterreich verzaubern. Auf einer Gesamtfläche von 4312m² erwartet Sie hier ein wahres Paradies für alle, die sich nach Ruhe, Natur und einem exklusiven Wohnambiente sehnen.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine großzügige Größe, sondern vor allem auch durch seine traumhafte Lage. Ein atemberaubender Bergblick sowie ein malerischer Grünblick sorgen für ein unvergleichliches Wohngefühl und lassen Sie den Alltagsstress vergessen. Hier können Sie sich entspannen, die Natur genießen und neue Energie tanken.

Der Kaufpreis für dieses einzigartige Baugrundstück beträgt 1.164.240,00 €. Doch für dieses Geld erhalten Sie nicht nur ein Stück Land, sondern die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Die Bebauungsmöglichkeiten sind enorm vielfältig und bieten Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen und erschaffen Sie so Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Doch nicht nur die Lage und die Bebauungsmöglichkeiten sprechen für dieses Grundstück, auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der Altbestand mit zwei Garagen bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgt für einen stressfreien Start in den Tag. Eine Sauna sowie ein Wellnessbereich laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein und verwandeln Ihr Zuhause in eine private Wellness-Oase. Ein Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause.

Doch nicht nur für junge Familien ist dieses Grundstück ideal, auch für Senioren ist es bestens geeignet. Die Barrierefreiheit sowie die Rollstuhlgerechtigkeit des Grundstücks und des Hauses ermöglichen ein komfortables und unbeschwertes Wohnen im Alter. Zudem bietet die Gartennutzung die Möglichkeit, sich auch im Freien zu entspannen und den Garten mit altem Obstbaumbestand nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück und lassen Sie sich von seinem Charme und seiner Vielfalt begeistern. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Grundstück verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Die Liegenschaft ist bereits an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und verfügt über einen eigenen Brunnen zur Wasserversorgung. Ein Anschluß an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist grundsätzlich möglich und herstellbar.

Die Beheizung erfolgt mittels Pellets.

Das Haus benötigt etwas Liebe im Detail um den innenliegenden Pool, Sauna, Klimatisierung etc. wieder in betriebsbereiten Zustand zu versetzen.

Die Küche ist zeitgemäß und modern, wurde erst kürzlich erneuert.

Flächenwidmung: Bauland / Wohngebiet.

Kein Bebauungsplan / Örtliches Entwicklungskonzept / Bebauungsrichtlinie --> Es gilt somit die OÖ Bauordnung!!!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.875m
Apotheke <2.850m
Klinik <2.850m
Krankenhaus <8.125m

Kinder & Schulen

Schule <1.100m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.900m
Bäckerei <3.200m
Einkaufszentrum <5.725m

Sonstige

Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <3.250m

Polizei <3.275m

Verkehr

Bus <1.350m

Bahnhof <2.300m

Autobahnanschluss <4.100m

Straßenbahn <9.200m

Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap