

Traumhaftes Baugrundstück in Top-Lage in Kirchschlag bei Linz – ohne Bauzwang



Objektnummer: 7056/134

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Eben
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

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













DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:250
 links unten: 70002 365117
 rechts oben: 70069 365162
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 10.12.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720 12341
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in Top-Lage in Kirchsschlag bei Linz – 873 m²

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Baugrundstück mit 873 m² befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnsiedlung in Kirchsschlag bei Linz, nur **400 Meter vom Skilift entfernt**. Die Fläche ist vollständig als Baugrund gewidmet, komplett eben und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Wohntraums. Besonders attraktiv: **Es besteht kein Bauzwang**, sodass Sie Ihr Bauprojekt ganz nach Ihren Vorstellungen und Zeitplänen umsetzen können.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die bereits vorhandene **Garage mit Carport**, die sich optimal als Bauhütte oder für die Lagerung von Baumaterial während der Bauphase eignet.

Da es sich um eine Beton-Fertigteilgarage handelt, kann sie auch je nach Bedarf versetzt werden.

Highlights des Grundstücks:

- **Ruhige Lage:** Eingebettet in eine charmante, weitläufige Siedlung, abseits vom Trubel.
- **Top-Nähe zu Linz:** Nur ca. **20 Autominuten** von der Landeshauptstadt entfernt – perfekt für Berufspendler und Stadtliebhaber.
- **Naturnähe:** Ein Paradies für Naturliebhaber, mit direktem Zugang zu Wanderwegen, Radstrecken und Wintersportmöglichkeiten.
- **Flexibilität:** Kein Bauzwang – ideal für langfristige Planungen oder Investitionen.
- **Praktische Infrastruktur:** Bestehende Garage mit Carport, ideal als Bauhütte oder Lagerplatz während der Bauphase.
- **Optimale Erreichbarkeit:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ob als Rückzugsort oder als Lebensmittelpunkt – dieses Grundstück vereint die Nähe zur Natur mit urbaner Erreichbarkeit und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Sichern Sie sich dieses besondere Baugrundstück und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Kirchsschlag bei Linz!

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap