

# Traumhafte Grundstücke in Gallneukirchen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

© Leamont Baker Real Estate GmbH



**Objektnummer: 3295**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Höblingerweg

Grundstück

Österreich

4210 Gallneukirchen

209.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel S. Penkner**

orea

Rötzergergasse 41

1170 Wien

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



## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum von Ihrem Eigenheim in einer der schönsten Lagen Gallneukirchens! Diese **vier exklusiven Grundstücke** vereinen die perfekte Balance aus naturnahem Wohnen und urbanem Komfort. Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung bieten die Grundstücke alles, was Sie für die Verwirklichung Ihres Wohntraums benötigen. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe und Idylle des ländlichen Lebens, sondern profitieren gleichzeitig von der hervorragenden Infrastruktur der Stadtgemeinde.

Mit großzügigen Grundstücksflächen und der idealen Ausrichtung für ein lichtdurchflutetes Zuhause sind diese Parzellen die perfekte Basis für ein individuelles Bauprojekt, das ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Auch langfristige Planungen lassen sich hier wunderbar realisieren – eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Dank der ausgezeichneten Lage erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem und in kürzester Zeit. Für Pendler ist Gallneukirchen durch die Nähe zu Linz ein optimaler Standort, der sowohl Ruhe als auch schnelle Anbindung an die Stadt bietet.

Folgende Grundstücke stehen zum Verkauf:

- Grundstück 1: 673 m<sup>2</sup>
- Grundstück 2: 671 m<sup>2</sup>
- Grundstück 4+5: 860 m<sup>2</sup> (müssen beide erworben werden)
- Grundstück 3+6: 958 m<sup>2</sup> (müssen beide erworben werden)

### Highlights:

- **Lage:** Ruhige Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur
- **Ausrichtung:** Sonnige (Süd) Ausrichtung für maximale Lichtverhältnisse
- **Naturnah:** Eingebettet in eine grüne Umgebung – perfekt für Spaziergänge und Erholung

- **Infrastruktur:** Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar
- **Verkehrsanbindung:** Kurze Wege nach Linz und Umgebung, ideal für Pendler
- **Gestaltungsfreiheit:** Ihre Chance, den Traum vom Eigenheim genau nach Ihren Wünschen zu verwirklichen

**Preise: Ab € 209.000,-**

Die Grundstücke sind nicht aufgeschlossen! Ein Bauzwang bis 2027 ist gegeben, um die Entwicklung der Wohngegend zu fördern. - Falls erforderlich, sollte eine Verlängerung relativ einfach realisierbar sein. (Für individuelle absprachen mit der Gemeinde stehen wir sehr gerne zur Verfügung)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eines der begehrten Grundstücke in Gallneukirchen. Ob modern, klassisch oder individuell – hier wird Ihr Wohntraum Wirklichkeit!

### **Kontaktieren Sie uns noch heute!**

Wir stehen Ihnen für Fragen, Besichtigungstermine und weitere Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <6.750m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap