

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



Objektnummer: 265

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Kaufpreis:	1.164.240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



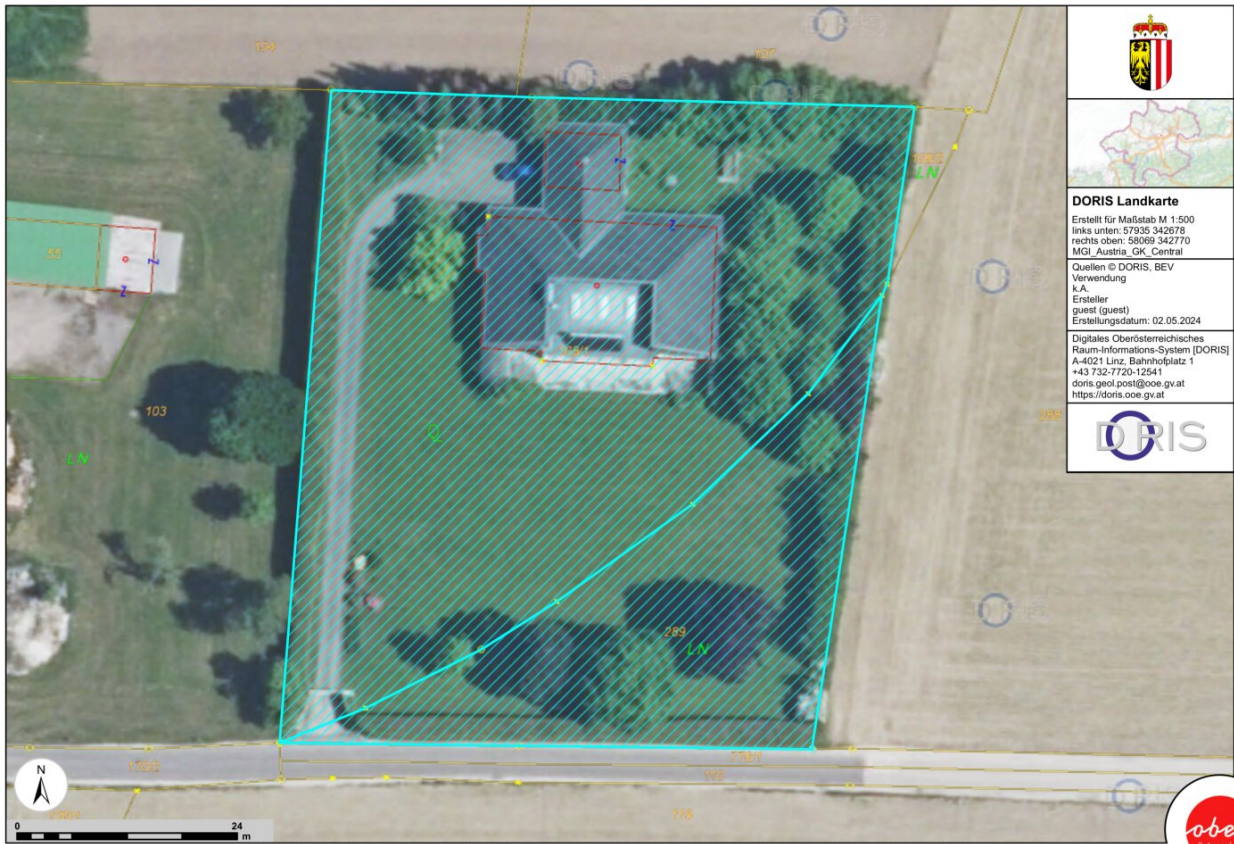
Mag. Michael Schwarzl

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.



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

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.



DORIS Landkarte
 Quelle: G. Mader, M. C. D. O.
 Datum: 10.05.2024
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 01.08.2024

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

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.



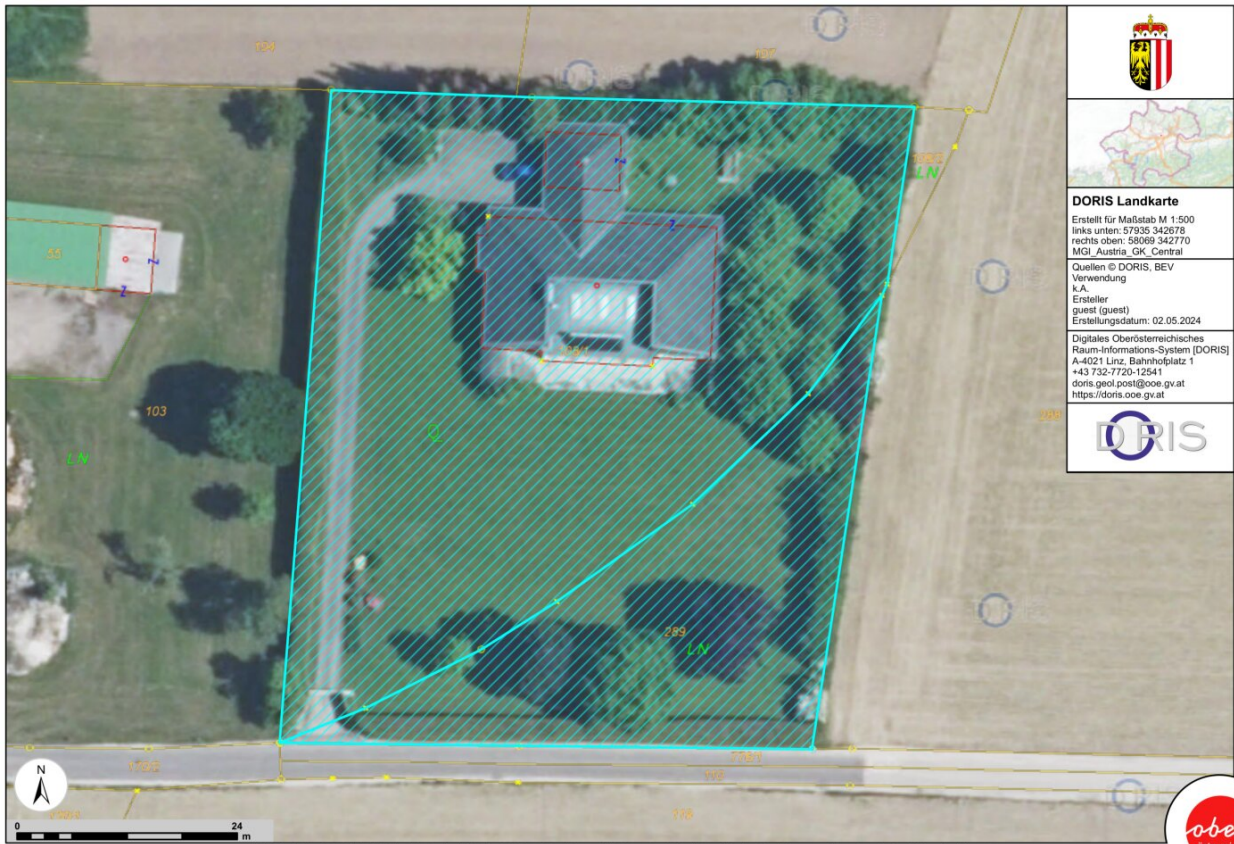














DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 57935 342679
 rechts oben: 58069 342770
 MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [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

























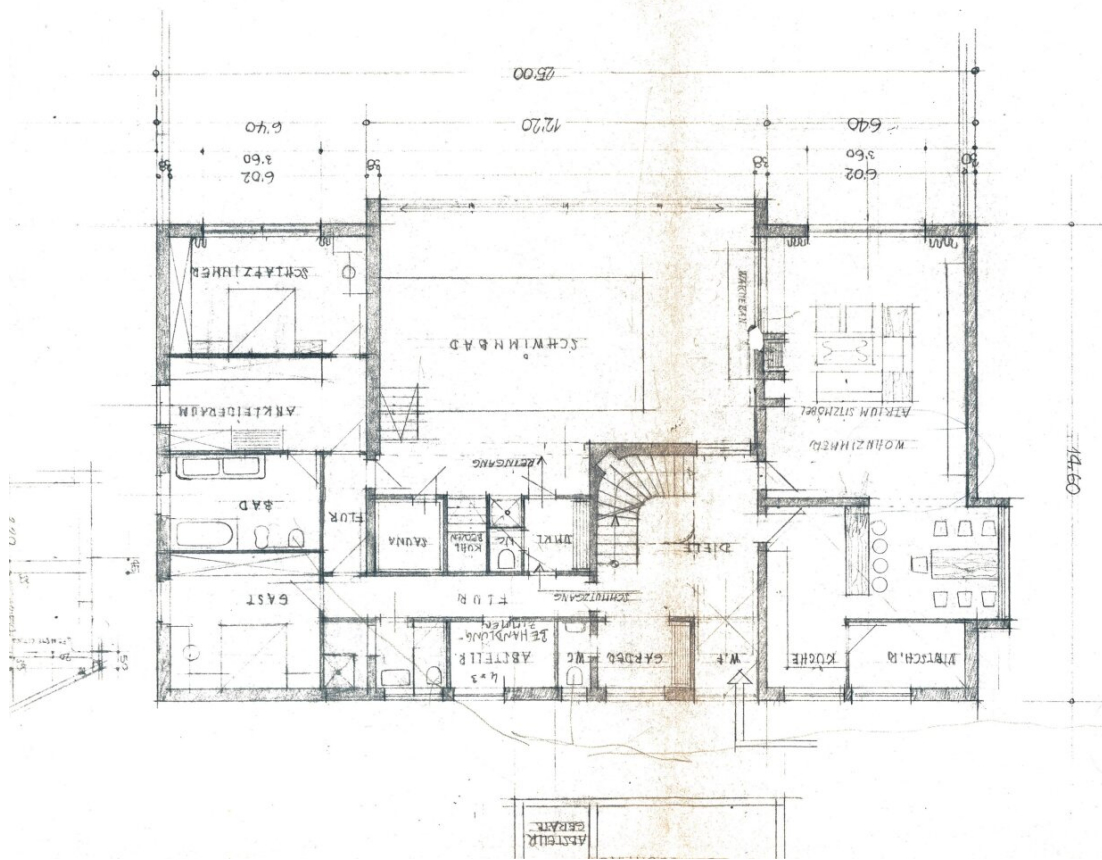












Objektbeschreibung

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.

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 <1.000m
Apotheke <550m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m
Schule <625m
Universität <725m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.175m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <325m
Straßenbahn <1.650m
Bahnhof <1.325m

Autobahnanschluss <225m
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap