

**Großzügiges Grundstück in bester Lage von Walding –  
Sonnige Südhanglage mit Weitblick nahe Linz**



**Objektnummer: 7984/73**

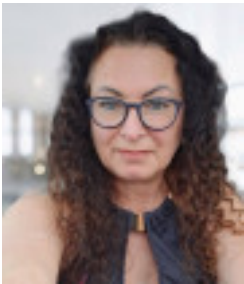
**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4111 Walding
<b>Kaufpreis:</b>	1.095.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Romana Eggendorfer-Breitenfelner**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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







**Maximilian Mayrhofer**  
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG  
FINANZIERUNG  
BEWERTUNG

 [www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at)
 +43 664 51 55 985
 [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **äußerst großzügiges Grundstück in Toplage von Walding**, nur wenige Autominuten von Linz entfernt.

Die **idyllische Südhanglage** bietet ganztägige Sonneneinstrahlung und einen **beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Landschaft**. Diese exklusive Lage verbindet Ruhe und Natur mit der Nähe zur Landeshauptstadt.

Aktuell erreichen Sie Linz in etwa **15 Minuten Fahrzeit** – mit der geplanten Fertigstellung der **neuen Donaubrücke** wird sich die Anbindung weiter verbessern, was das Grundstück auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Ein **Bebauungsplan liegt derzeit nicht vor**, jedoch wurde im Gespräch mit der Gemeinde bestätigt, dass eine **dreigeschossige Bebauung grundsätzlich möglich ist**.

Somit bietet sich hier eine **ausgezeichnete Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler oder anspruchsvolle Privatpersonen**, die in dieser begehrten Lage hochwertigen Wohnraum schaffen möchten.

### Die Höhepunkte im Überblick:

- Großzügiges Grundstück in bester Lage von Walding
- Sonnige Südhanglage mit ganztägiger Besonnung
- Beeindruckender Weitblick über die Umgebung
- Linz in ca. 15 Minuten erreichbar – verbesserte Anbindung nach Fertigstellung der Donaubrücke
- Bebauung grundsätzlich bis zu drei Geschossen möglich
- Ideal für Bauträger, Projektentwickler oder hochwertige Wohnprojekte

## Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in **Walding**, einer begehrten Wohngegend **nur wenige Minuten von Linz entfernt**.

Die **Südhanglage** garantiert nicht nur viel Sonne, sondern auch **einen einzigartigen Ausblick auf die malerische Umgebung**.

Dank der **sehr guten Verkehrsanbindung** und der künftig verbesserten Erreichbarkeit durch die neue Donaubrücke stellt dieses Grundstück eine **zukunftssichere Investitionsmöglichkeit** in einer gefragten Region dar.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubaufvorhabens.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap