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

Objektnummer: 7984/73

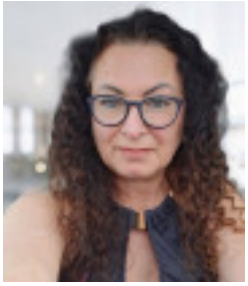
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 +43 664 51 55 985 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.

--

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen

sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

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