

**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:** 990.000,00 €  
**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.



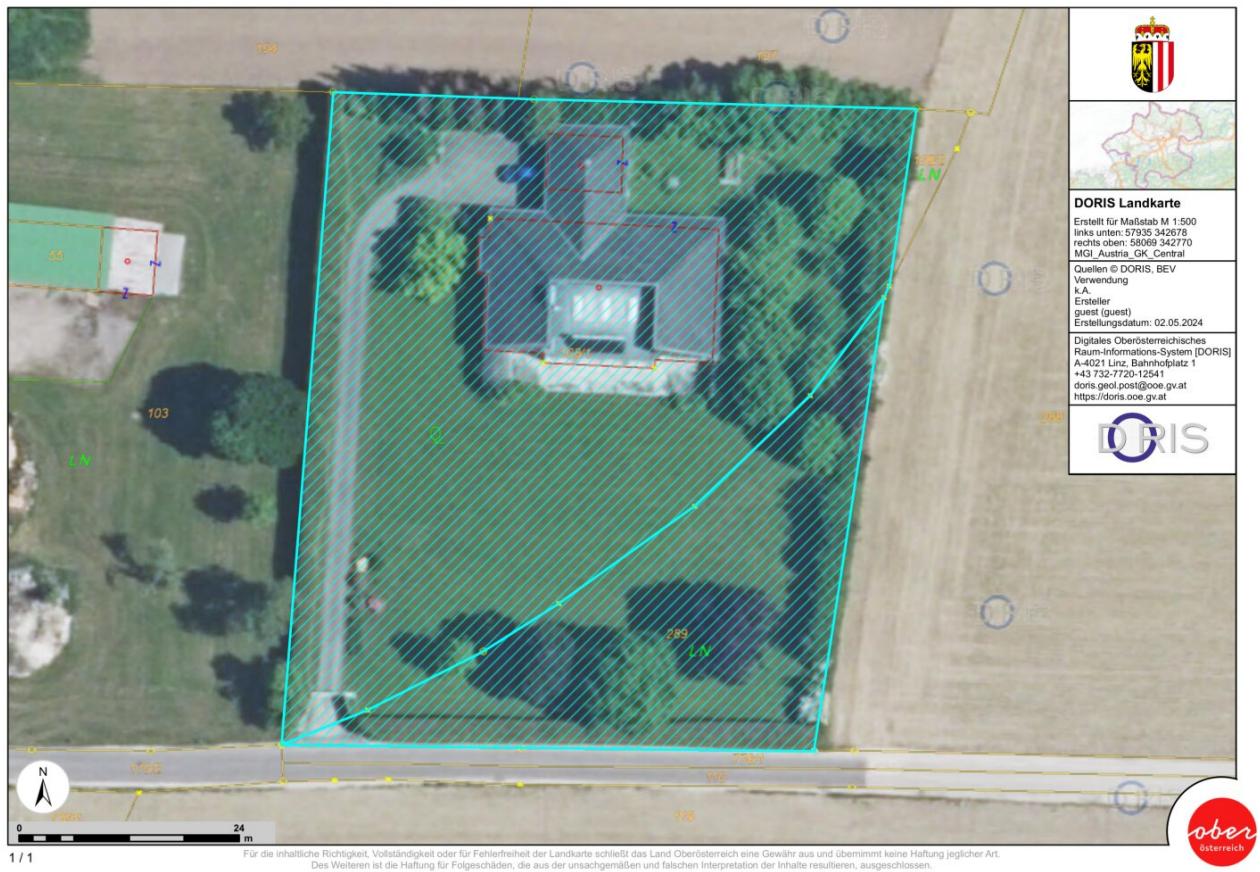


































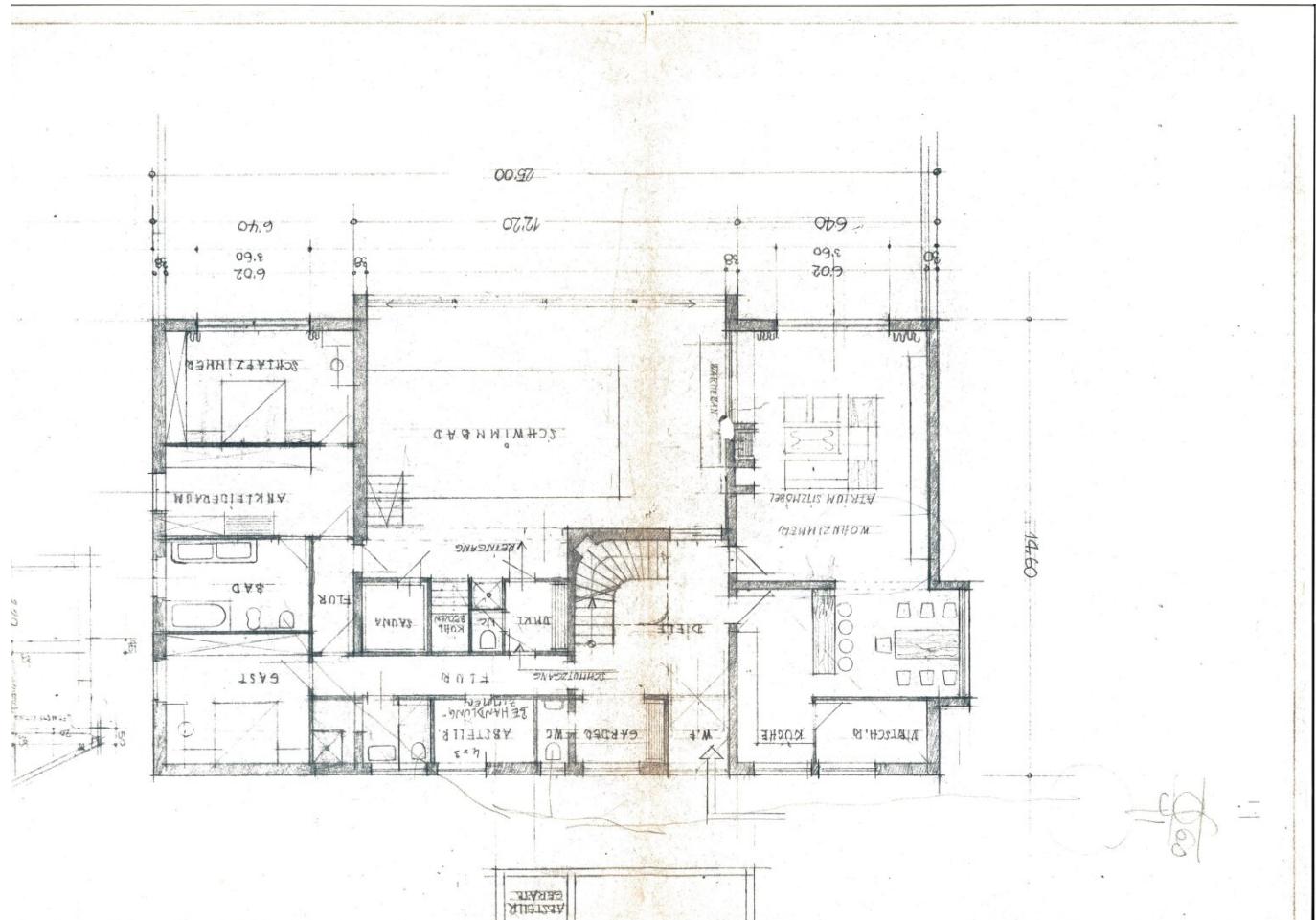












## Objektbeschreibung

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 4312m<sup>2</sup> erwartet Sie hier ein wahres Paradies für alle, die sich nach Ruhe, Natur und einem exklusiven Wohnumbiente 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 <975m

Autobahnanschluss <225m  
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap