

**baugrundstücke in katsdorf – erschließung fertig |
baustart ab mai möglich | nur noch 3 verfügbar**



Objektnummer: 5576/3358

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Kaufpreis:	182.776,00 €

Ihr Ansprechpartner

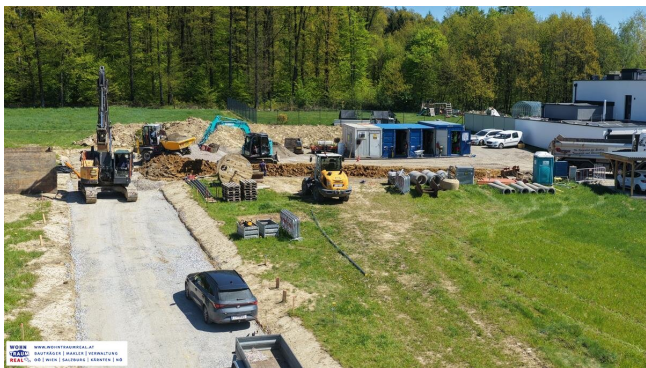


Jakob Hammer

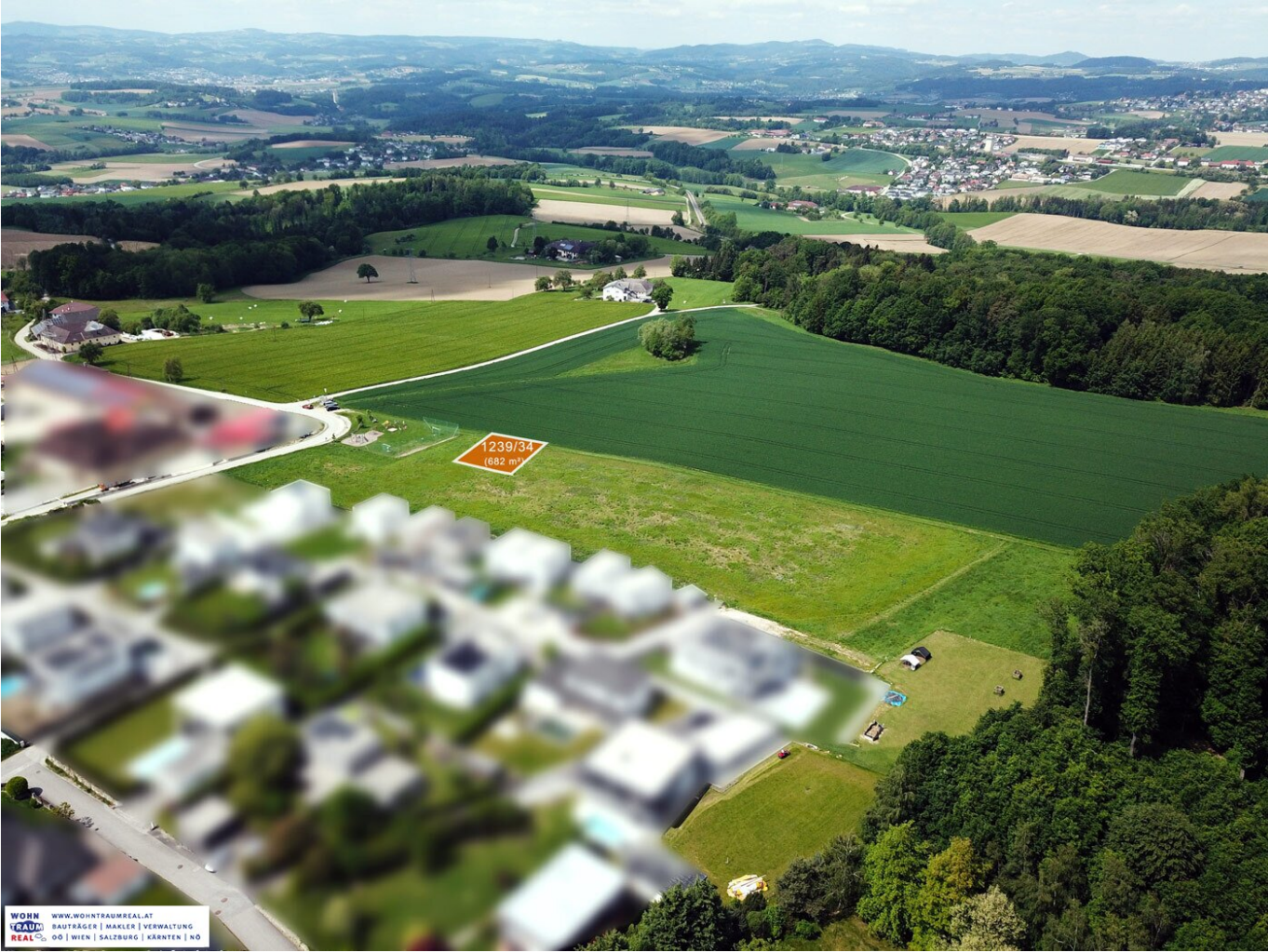
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

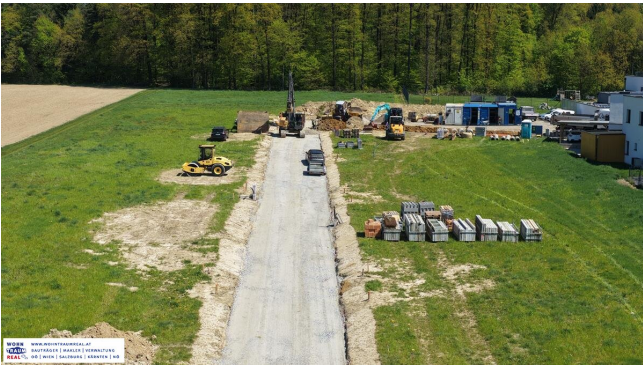
T +43 660 444 7272

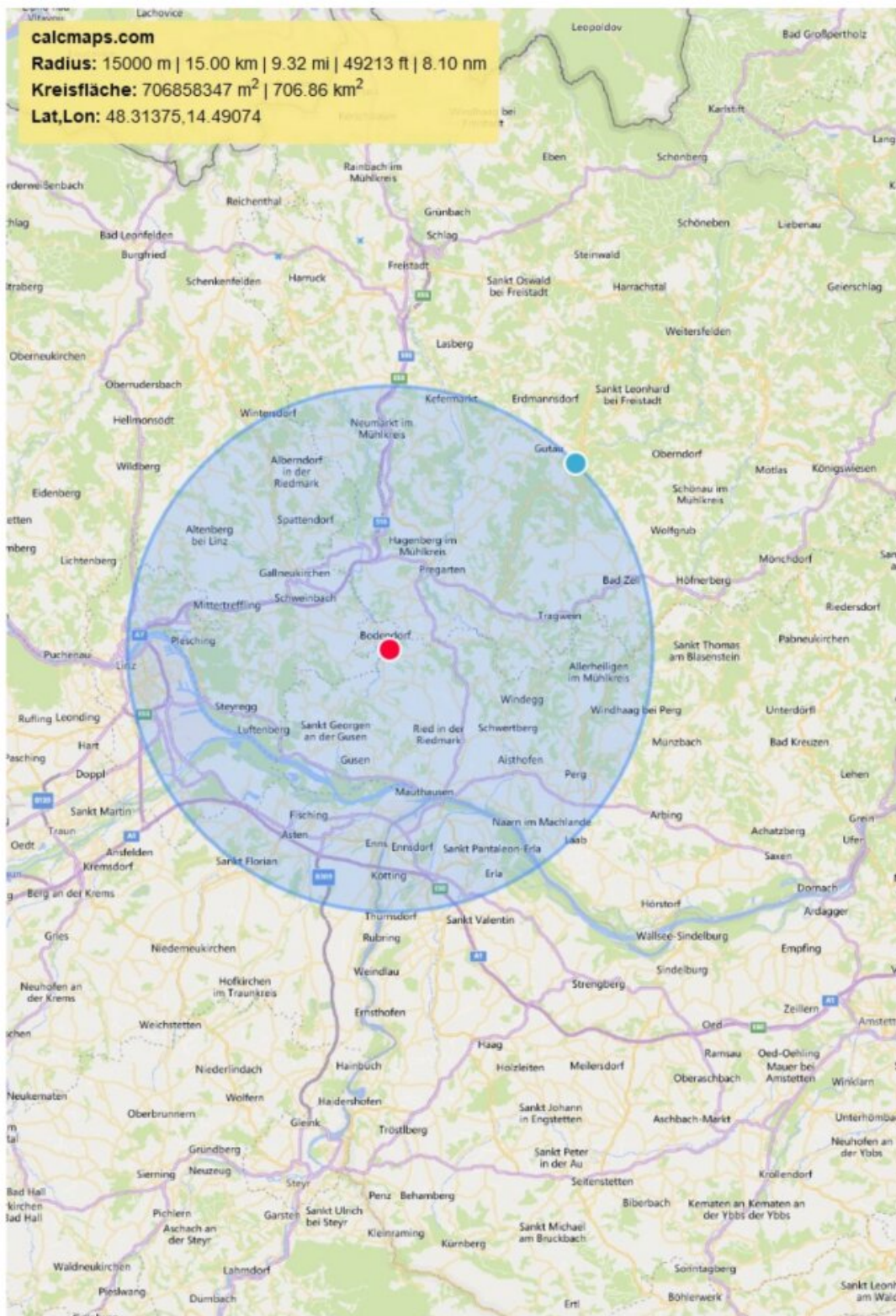
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

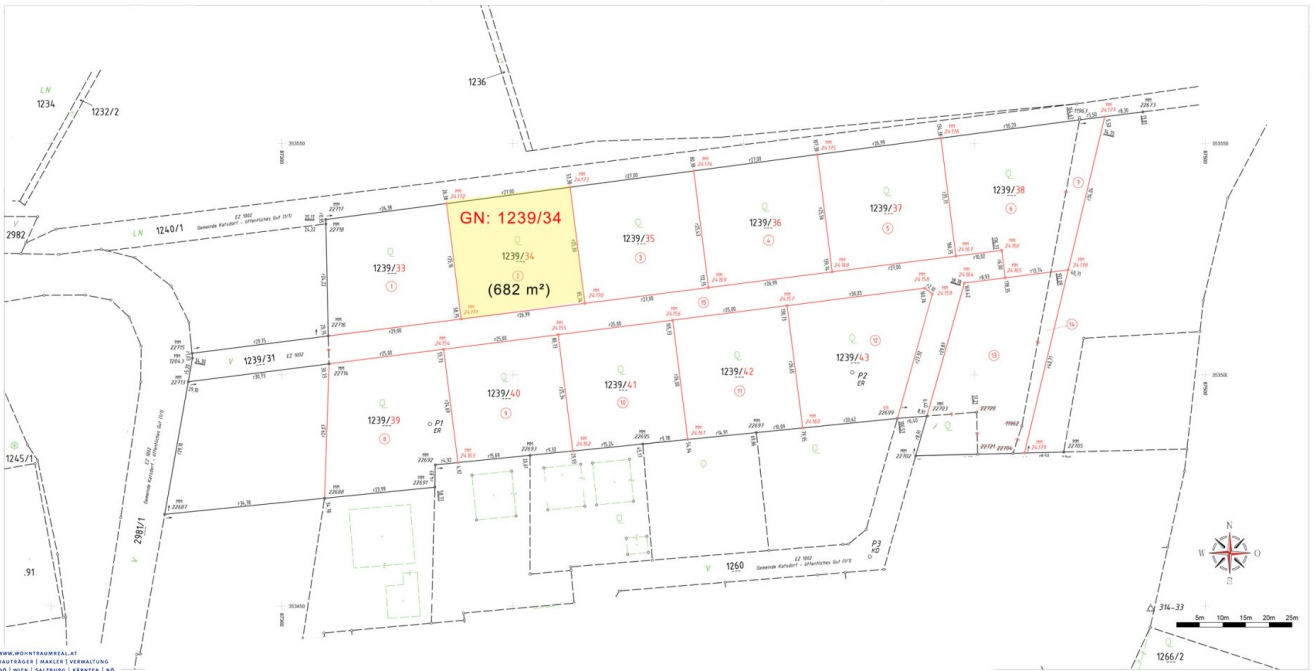


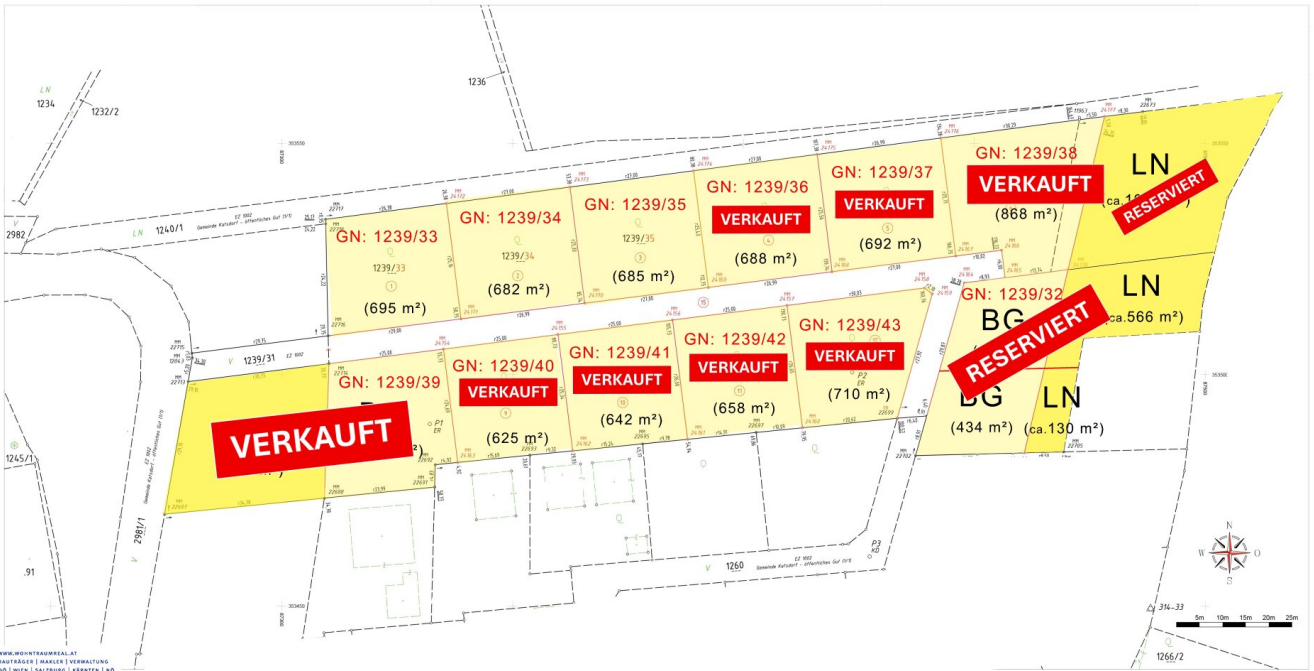












Objektbeschreibung

? die letzten 4 grundstücke in ruhstetten

in ruhstetten bei katsdorf ist ein wohngebiet entstanden, bei dem ein entscheidender schritt bereits abgeschlossen ist:

die **erschließung ist fertiggestellt**, die straße ist **befahrbar**.

das bedeutet für käufer:

einreichung und baustart sind ab mai realistisch möglich.

gleichzeitig zeigt sich aktuell eine entwicklung, die viele unterschätzen:

die kosten im tiefbau und in der infrastruktur sind spürbar gestiegen – und werden sich auch bei zukünftigen projekten weiter auswirken.

hier kaufen sie kein projekt in planung, sondern ein grundstück, das **bereits vorbereitet ist**.

aktuell stehen nur noch die parzellen **1239/33, 1239/40, 1239/34 und 1239/35** zur verfügung.

ein weiterer wesentlicher punkt:

in ruhstetten sind **für die nächsten 10 bis 15 jahre keine weiteren widmungen geplant**.

die verfügbarkeit ist absehbar begrenzt.

sie entscheiden selbst, wie ihr zukünftiges zuhause aussehen soll.

?? „der beste zeitpunkt ein haus zu bauen war vor 20 jahren. der zweitbeste ist, wenn alles bereit ist.“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap