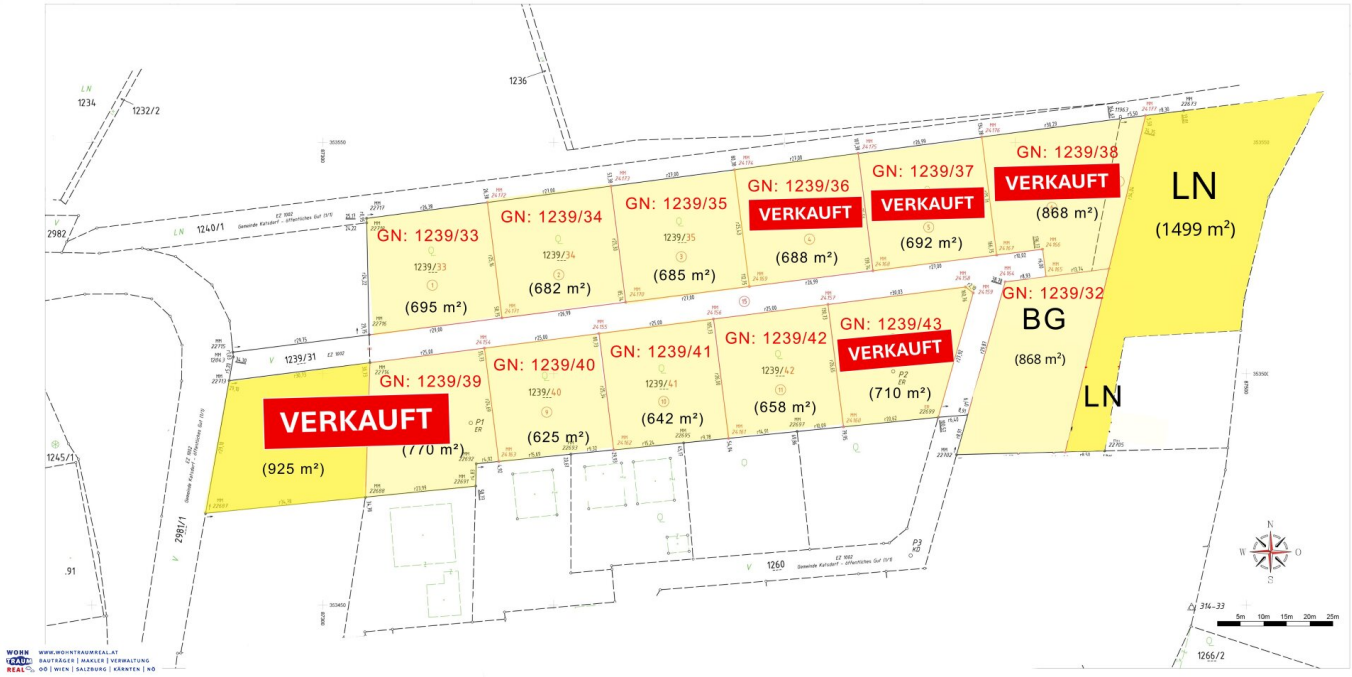
Baugrundstücke in Katsdorf / Ruhstetten – sonnige Lage, ideal für 1–3 Wohneinheiten je Parzelle



Objektnummer: 5576/3357

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Kaufpreis:	173.750,00 €

Ihr Ansprechpartner

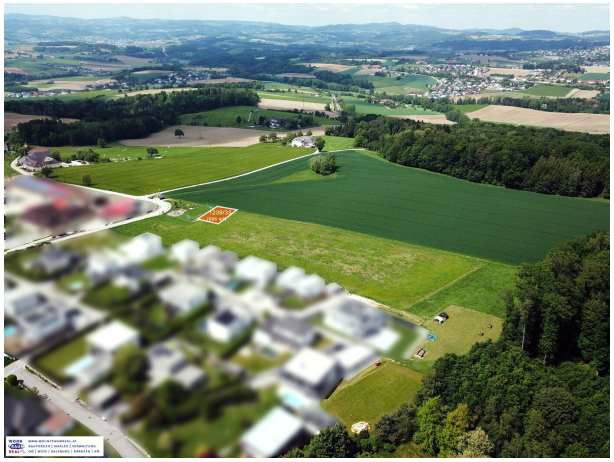
Jakob Hammer

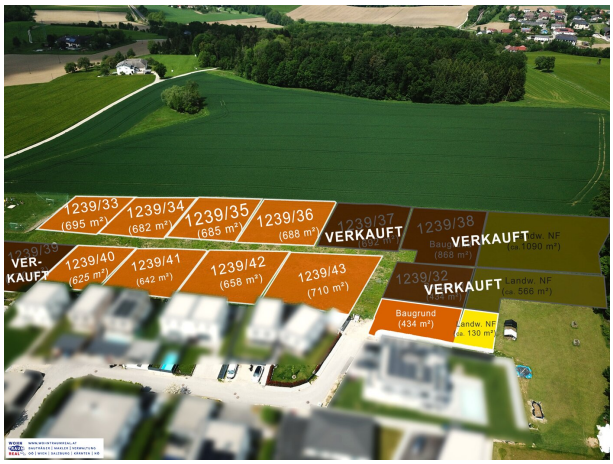
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

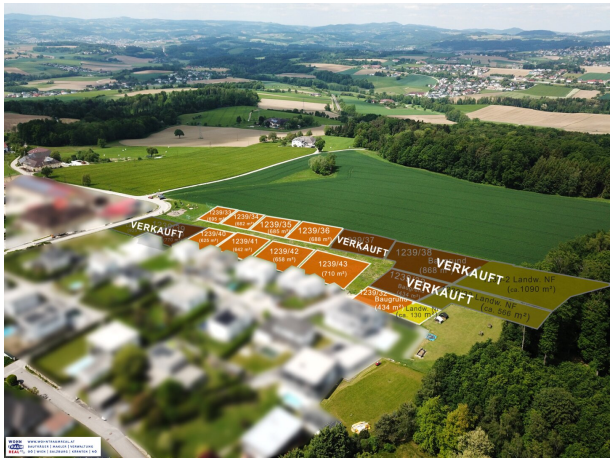
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

1239/33
(695 m²)
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



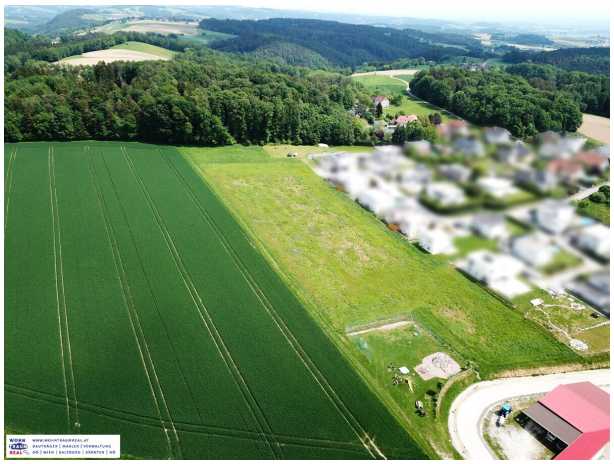

1239/33
(695 m²)
1239/34
(682 m²)
1239/35
(685 m²)
1239/36
(688 m²)
VERKAUFT
1239/38
VERKAUFT
VER-
KAUFT
1239/40
(625 m²)
1239/41
(642 m²)
1239/42
(658 m²)
1239/43
(710 m²)
VERKAUFT
Baugrund
(434 m²)
Landw. NF
ca. 130 m²

GN: 1239/33
(695 m²)
1239/33
1239/34
1239/35
1239/36
1239/37
1239/38
1239/39
1239/40
1239/41
1239/42
1239/43
1239/31
1240/1
1236
1234
1232/2
1245/1
1260
1266/2
WOHNTRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

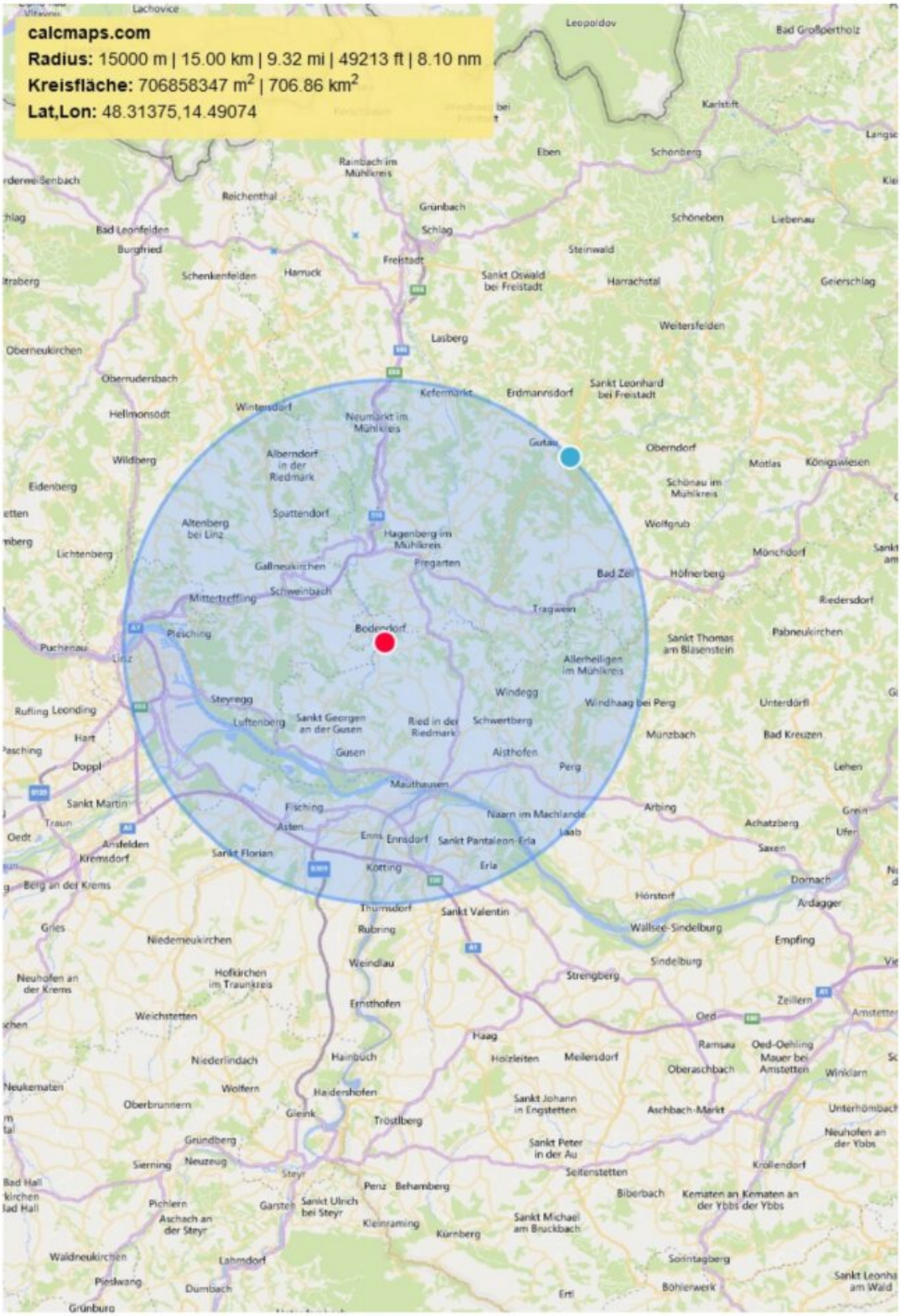

VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
1239/43
(716 m²)

WOHNTRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



1235
D
II
0,4/0,6
o
1239/1
1239/32
1239/22
1239/23
1239/24
1239/25
1239/26
1239/21
1239/6
1239/16
DKM Stand 2022
M 1 : 500


calcmaps.com
Radius: 15000 m | 15.00 km | 9.32 mi | 49213 ft | 8.10 nm
Kreisfläche: 706858347 m² | 706.86 km²
Lat,Lon: 48.31375,14.49074
Leopoldov
Bad Großpertholz
Karlstift
Eben
Schönberg
Raimbach im Mühlkreis
Reichenthal
Grünbach
Schlag
Schöneben
Liebenau
Bad Leonfelden
Burgfried
Freistadt
Steinwald
Schenkenfelden
Haruck
Sankt Oswald bei Freistadt
Harrachstal
Geierschlag
Weitersfelden
Lasberg
Oberneukirchen
Obernudersbach
Kefermarkt
Erdmannsdorf
Sankt Leonhard bei Freistadt
Hellmonsödt
Wintersdorf
Neumarkt im Mühlkreis
Gutau
Oberndorf
Wildberg
Albersdorf in der Riedmark
Motlas
Königswiesen
Eidenberg
Schönau im Mühlkreis
Spattendorf
Altenberg bei Linz
Hagenberg im Mühlkreis
Wolfgnub
Lichtenberg
Gallneukirchen
Pregarten
Mönchdorf
Bad Zell
Höfnerberg
Schweinbach
Mittertreffling
Riedersdorf
Tragwein
Bodendorf
Plesching
Sankt Thomas am Blasenstein
Pabneukirchen
Puchenau
Linz
Allerheiligen im Mühlkreis
Steyregg
Windegg
Rufling
Leonding
Windhaag bei Perg
Unterdörfl
Luftenberg
Sankt Georgen an der Gusen
Ried in der Riedmark
Schwertberg
Münzbach
Bad Kreuzen
Hart
Gusen
Aisthofen
Doppl
Perg
Lehen
Mauthausen
Sankt Martin
Fisching
Naarn im Machlande
Arbing
Traun
Asten
Achatzberg
Oedt
Enns
Ennsdorf
Sankt Pantaleon-Erla
Laab
Ansfelden
Kremsdorf
Sankt Florian
Saxen
Kotting
Erla
Dornach
Berg an der Krems
Hörsdorf
Ardagger
Thumsdorf
Sankt Valentin
Gries
Rubring
Wallsee-Sindelburg
Niedermeukirchen
Empfing
Weindlau
Sindelburg
Neuhofen an der Krems
Hofkirchen im Traunkreis
Strengberg
Ernsthofen
Zeillern
Weichstetten
Ord
Haag
Ramsau
Oed-Oehling
Niederlindach
Hainbach
Holzleiten
Meilersdorf
Mauer bei Amstetten
Oberaschbach
Winklarn
Neukematen
Wolfern
Haidershofen
Oberbrunnern
Sankt Johann in Engstetten
Aschbach-Markt
Unterhimbach
Gleink
Tröstlberg
Neuhofen an der Ybbs
Gründberg
Sankt Peter in der Au
Sierning
Neuzeug
Krollendorf
Steyr
Seitenstetten
Bad Hall
Penz
Behamberg
Biberbach
Kematen an der Ybbs
Kematen an der Ybbs
Pichlern
Garsten
Sankt Ulrich bei Steyr
Aschach an der Steyr
Kleinraming
Sankt Michael am Bruckbach
Kürnberg
Waldneukirchen
Sonntagberg
Lahrndorf
Piesdwang
Dumbach
Böhlerwerk
Sankt Leonhard am Wald
Ertl
Grünburg

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

""" WIEDER ZUM HABEN """

? Grundstücke 1239/33 sonnige Baugründe mit flexibler Bebauung in attraktiver Lage von Katsdorf

In der beliebten Wohnsiedlung **Ruhstetten / Katsdorf** stehen diese **zwei hochwertigen Baugrundstücke** zum Verkauf. Sie bieten den idealen Rahmen für ein **modernes Einfamilienhaus, Doppelhaus oder ein Projekt mit bis zu drei Wohneinheiten**, mit klar definierter Baufläche laut Bebauungsplan.

? **Grundstücksgrößen:**

? **1239/33:** 695 m²

Baugrundstücke in Katsdorf / Ruhstetten

Hier entsteht kein Wohnprojekt von der Stange – sondern **Ihre individuelle Möglichkeit**, ein Eigenheim oder ein kleines Wohnprojekt in einer **der gefragtesten Lagen im Zentralraum Oberösterreichs** zu verwirklichen.

Die Grundstücke liegen in **ruhiger Siedlungslage mit bester Ausrichtung**, ca. **20 Minuten von Linz entfernt**. Der Ortsteil **Ruhstetten** überzeugt durch Natur, Weitblick, Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung.

? Bebauung laut Bebauungsplan Nr. 54 Ruhstetten:

- **Offene Bauweise**
- **Bis zu 2 oberirdische Geschoße je Gebäude**
- **Satteldach (25–35°) oder Pultdach (in begründeten Fällen)**
- **Pro Grundstück: maximal 3 Wohneinheiten erlaubt**

- **Bauverpflichtung & definierte Baugrenzen vorhanden**
- **Erschließung in Vorbereitung**

Die Grundstücke sind ideal für:

- Familien mit individuellem Hauswunsch
- Private Bauherrengemeinschaften
- Bauträger oder Klein-Investoren für 2–3 Wohneinheiten je Parzelle

? Lagevorteile:

- Naturnahe Ruhelage mit Süd- oder Westausrichtung
- Nahversorgung, Kindergarten & Schule in kurzer Reichweite
- Bahnanschluss in Katsdorf – **schnell in Linz oder Perg**
- Freizeitmöglichkeiten im Grünen direkt vor der Haustür

? **Verfügbare Parzellen & Größen auf Anfrage**

Alle Grundstücke sind vermessen, Parzellierung abgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap