? Grundstück 1239/38

Objektnummer: 5576/3374

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Nutzfläche:	1.092,00 m²
Gesamtfläche:	1.960,00 m²

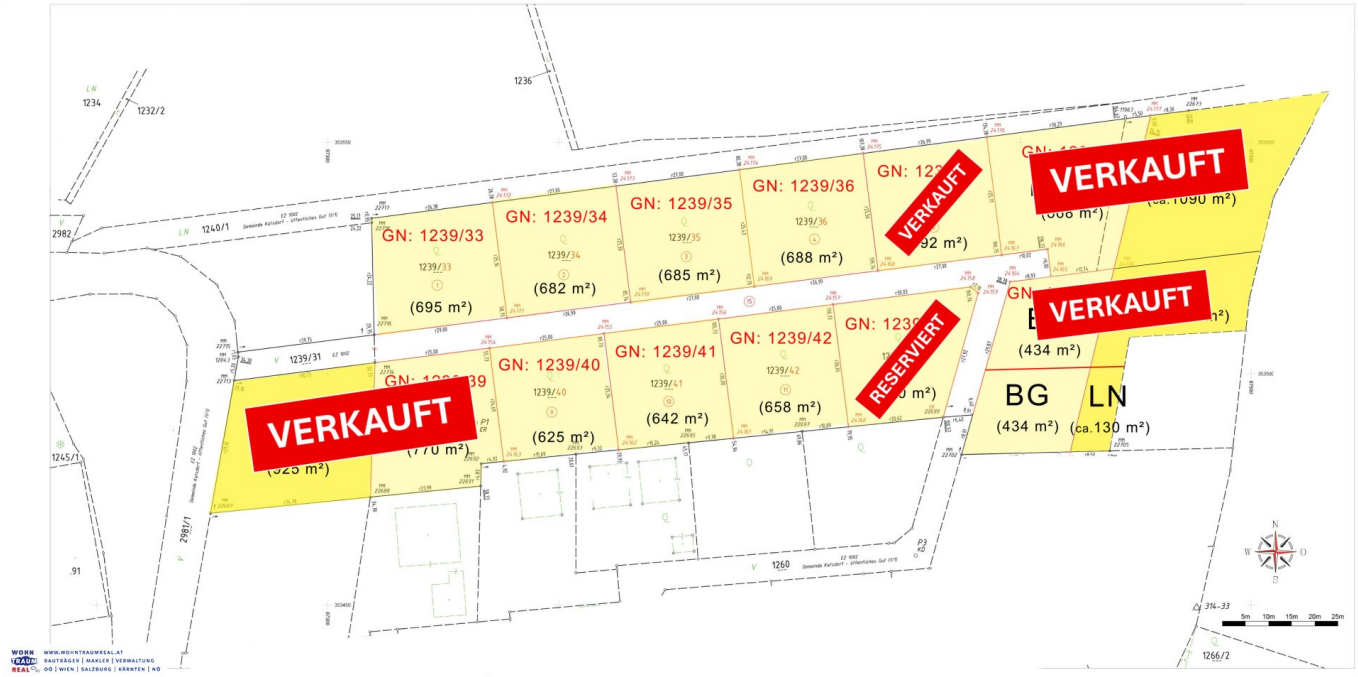
Ihr Ansprechpartner

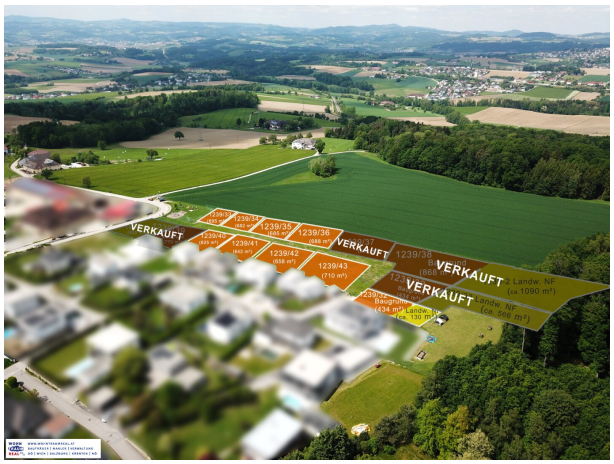
Jakob Hammer

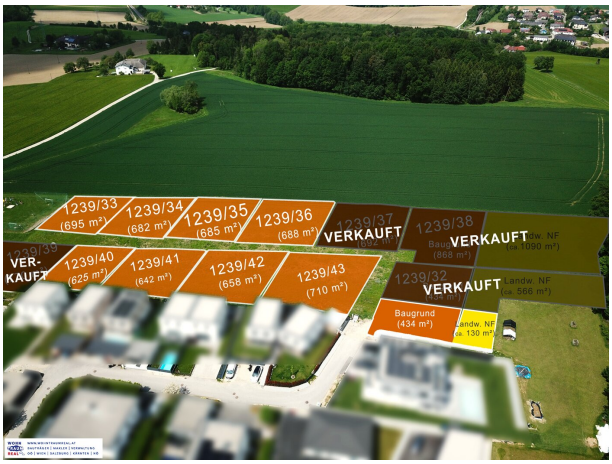
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

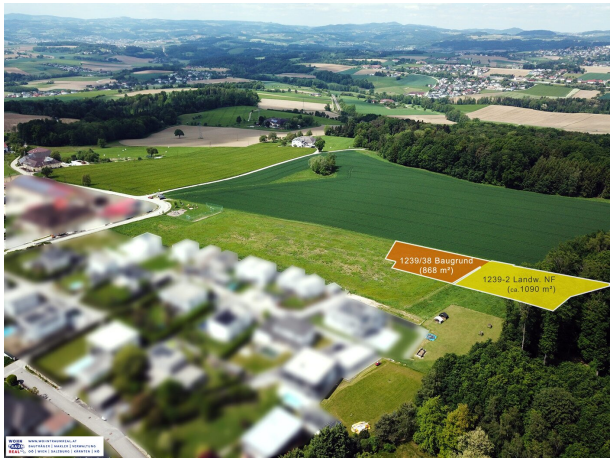
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
RESERVIERT
VERKAUFT
GN: 1239/33
(695 m²)
GN: 1239/34
(682 m²)
GN: 1239/35
(685 m²)
GN: 1239/36
(688 m²)
GN: 1239/40
(625 m²)
GN: 1239/41
(642 m²)
GN: 1239/42
(658 m²)
(434 m²)
BG
LN
(434 m²)
(ca.130 m²)
1234
1232/2
1236
1240/1
2982
1239/31
1245/1
2981/1
1260
1266/2
N
W
O
S
5m
10m
15m
20m
25m


VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT

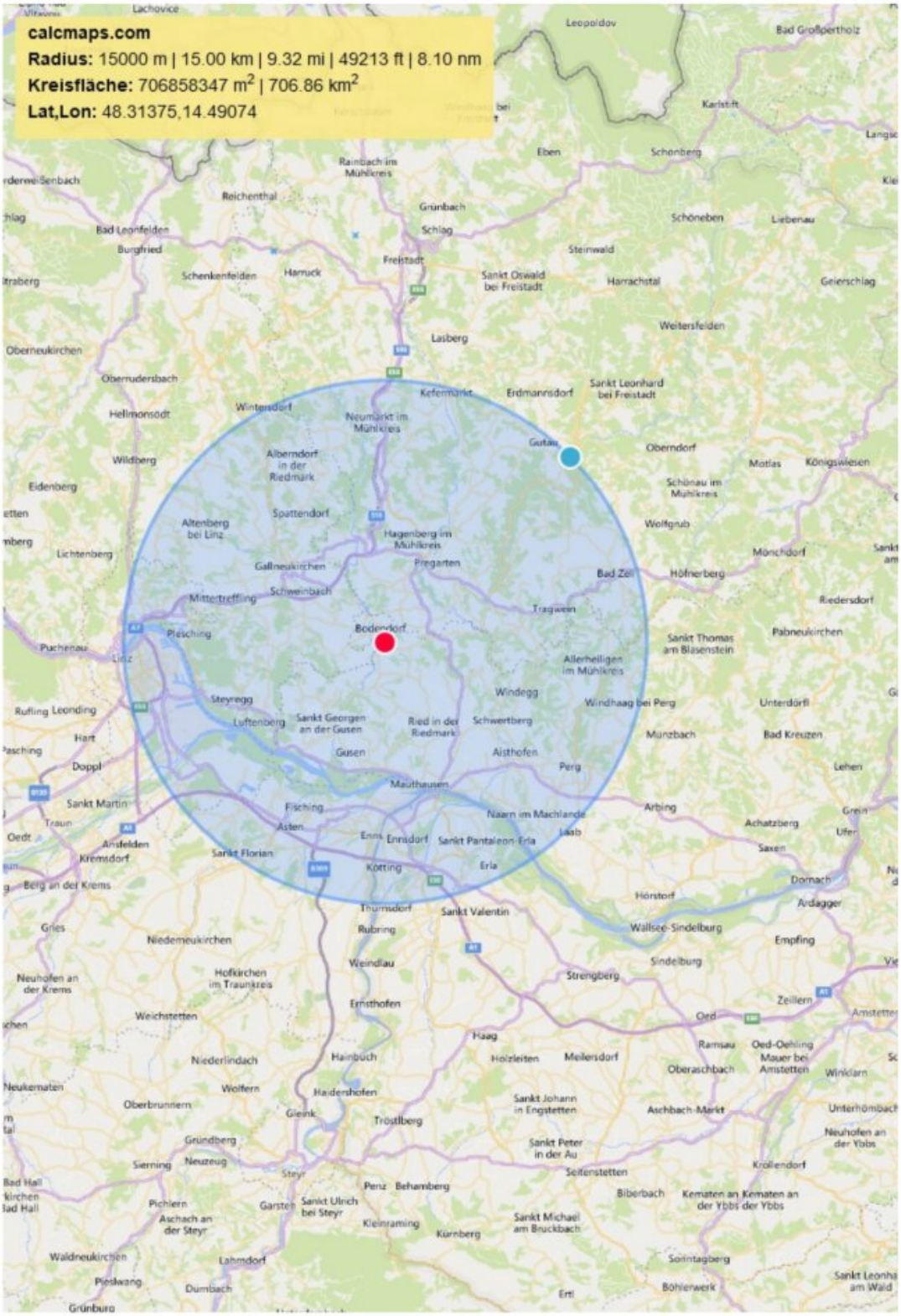

1239/33
(695 m²)
1239/34
(682 m²)
1239/35
(685 m²)
1239/36
(688 m²)
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
1239/40
(625 m²)
1239/41
(642 m²)
1239/42
(658 m²)
1239/43
(710 m²)
Baugrund
(434 m²)
VERKAUFT

1239/38
Baugrund
(868 m²)
Landw. NF
(ca.1090 m²)
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


1239/38 Baugrund
(868 m²)
1239-2 Landw. NF
(ca.1090 m²)

GN: 1239/38
BG
(868 m²)
LN
(ca.1090 m²)

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


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
Lachovice
Leopoldov
Bad Großpertholz
Karlstift
Eben
Schönberg
Raimbach im Mühlkreis
Reichenthal
Grünbach
Schlag
Schöneben
Liebenau
Bad Leonfelden
Burgfried
Steinwald
Freistadt
Schenkenfelden
Harruck
Sankt Oswald bei Freistadt
Harrachstal
Geierschlag
Weitersfelden
Lasberg
Oberneukirchen
Oberrudersbach
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
Hofnerberg
Schweinbach
Mittertreffling
Riedersdorf
Tragwein
Pleisching
Bodendorf
Sankt Thomas am Blasenstein
Pabneukirchen
Puchenau
Linz
Allerheiligen im Mühlkreis
Steyregg
Windegg
Ruffling
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
Arbing
Traun
Asten
Naarn im Machlande
Achatzberg
Oedt
Enns
Ennsdorf
Sankt Pantaleon-Erla
Laab
Ansfelden
Sankt Florian
Saxen
Kremsdorf
Kotting
Erla
Dornach
Berg an der Krems
Hörsdorf
Ardagger
Thumsdorf
Sankt Valentin
Gries
Rubring
Wallsee-Sindelburg
Niedernеukirchen
Empfing
Weindlau
Sindelburg
Neuhofen an der Krems
Hofkirchen im Traunkreis
Strengberg
Ernsthofen
Zeillern
Weichstetten
Ord
Haag
Ramsau
Oed-Oehling
Niederlindach
Hainbuch
Holzleiten
Meilersdorf
Mauer bei Amstetten
Oberaschbach
Neukematen
Wolfern
Haidershofen
Sankt Johann in Engstetten
Winklarn
Oberbrunnern
Gleink
Aschbach-Markt
Unterhimbach
Tröstlberg
Neuhofen an der Ybbs
Gründberg
Sankt Peter in der Au
Sierning
Neuzeug
Seitenstetten
Krollendorf
Steyr
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
Lahmdorf
Pieslwang
Dumbach
Böhlerwerk
Sankt Leonhard am Wald
Grünburg
Ertl

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

Objektbeschreibung

? Grundstück 1239/38 – VERKAUFT

In **Katsdorf (Ruhstetten)** steht dieses **großzügige Baugrundstück mit zusätzlichem landwirtschaftlichen Grund** zum Verkauf – perfekt für alle, die **Ruhe, Natur und viel Platz** schätzen!

? **Grundstücksgröße:**

? **868 m² Bauland** – optimal für Ihr zukünftiges Zuhause. BAUZWANG

? **1.092 m² landwirtschaftliche Fläche** – vielseitig nutzbar als Garten, Streuobstwiese oder für Hobbylandwirtschaft

? **Besonderheiten:**

? **Sonnige Südhanglage** – ganztägige Sonne für Ihr neues Zuhause

? **Großzügige Fläche** – ideal für einen weitläufigen Garten oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

? **Aufgeschlossen – Anschlüsse befinden sich in Grundstücksnähe**

? 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.

? Jetzt informieren!

Sichern Sie sich frühzeitig Ihr Grundstück in **Katsdorf / Ruhstetten** – für Ihr Eigenheim oder als attraktive Investmentmöglichkeit.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und sende Ihnen gerne die Unterlagen und Bebauungsdetails zu.

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 <4.500m
Post <500m
Polizei <5.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap