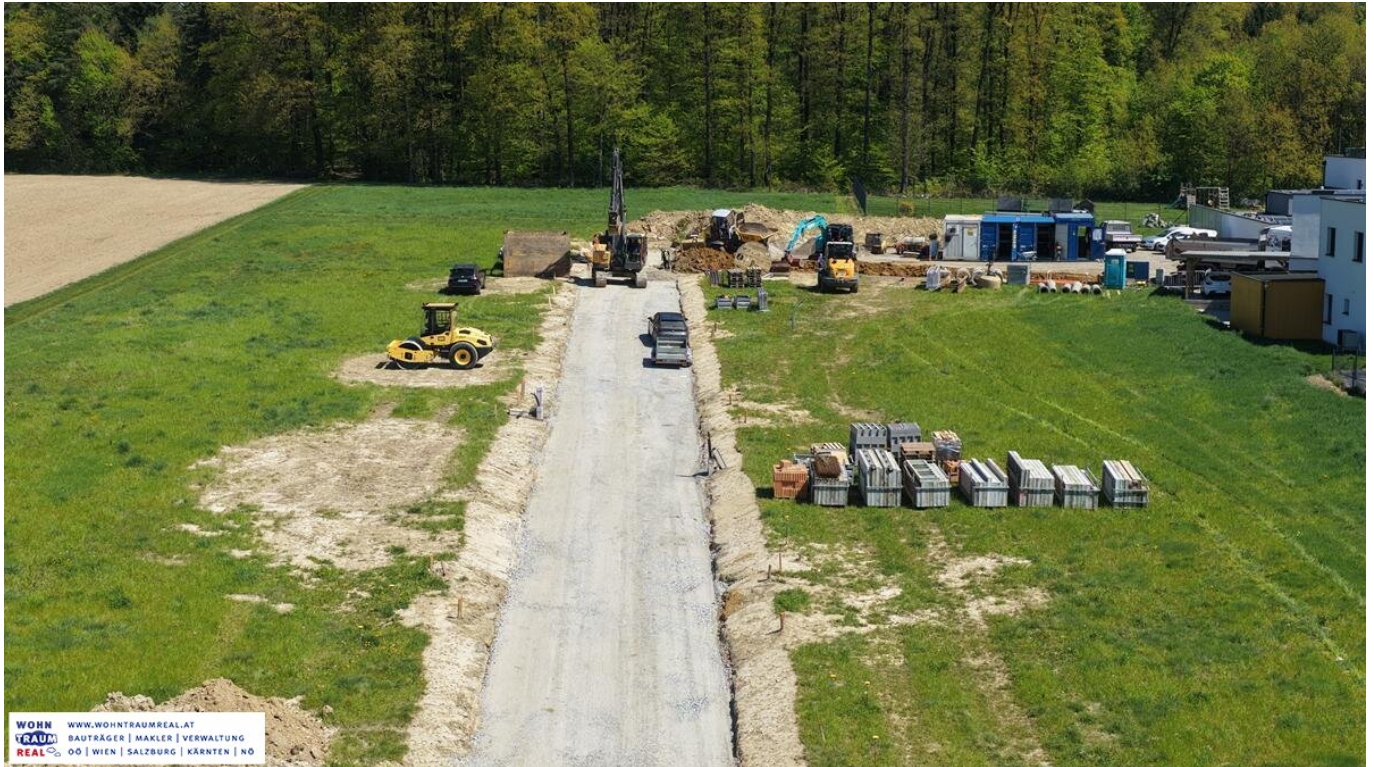


**baugrundstücke in katsdorf – erschließung gestartet | nur noch 5 grundstücke verfügbar**



**Objektnummer: 5576/3381**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Ruhstetten
<b>Kaufpreis:</b>	167.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

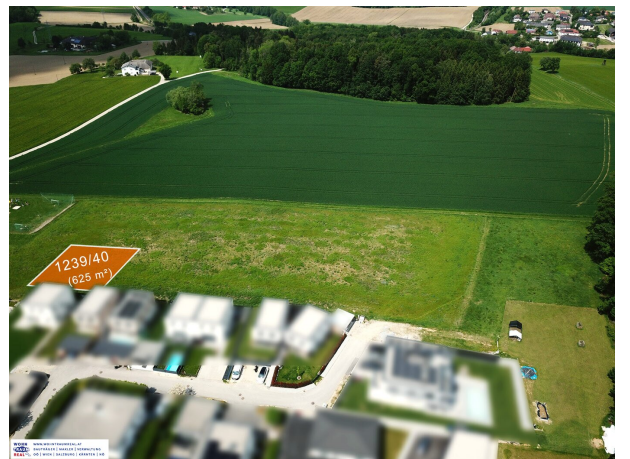


### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



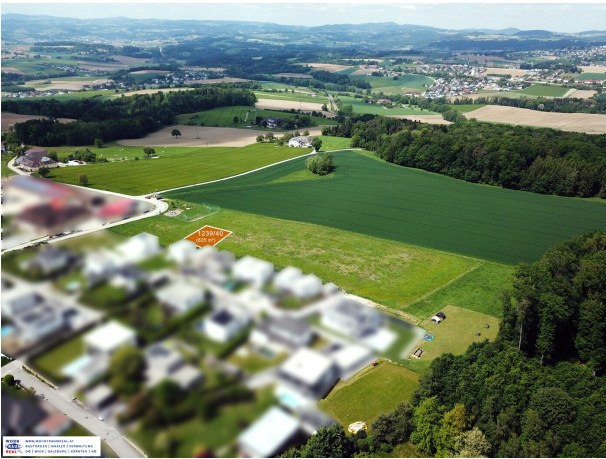


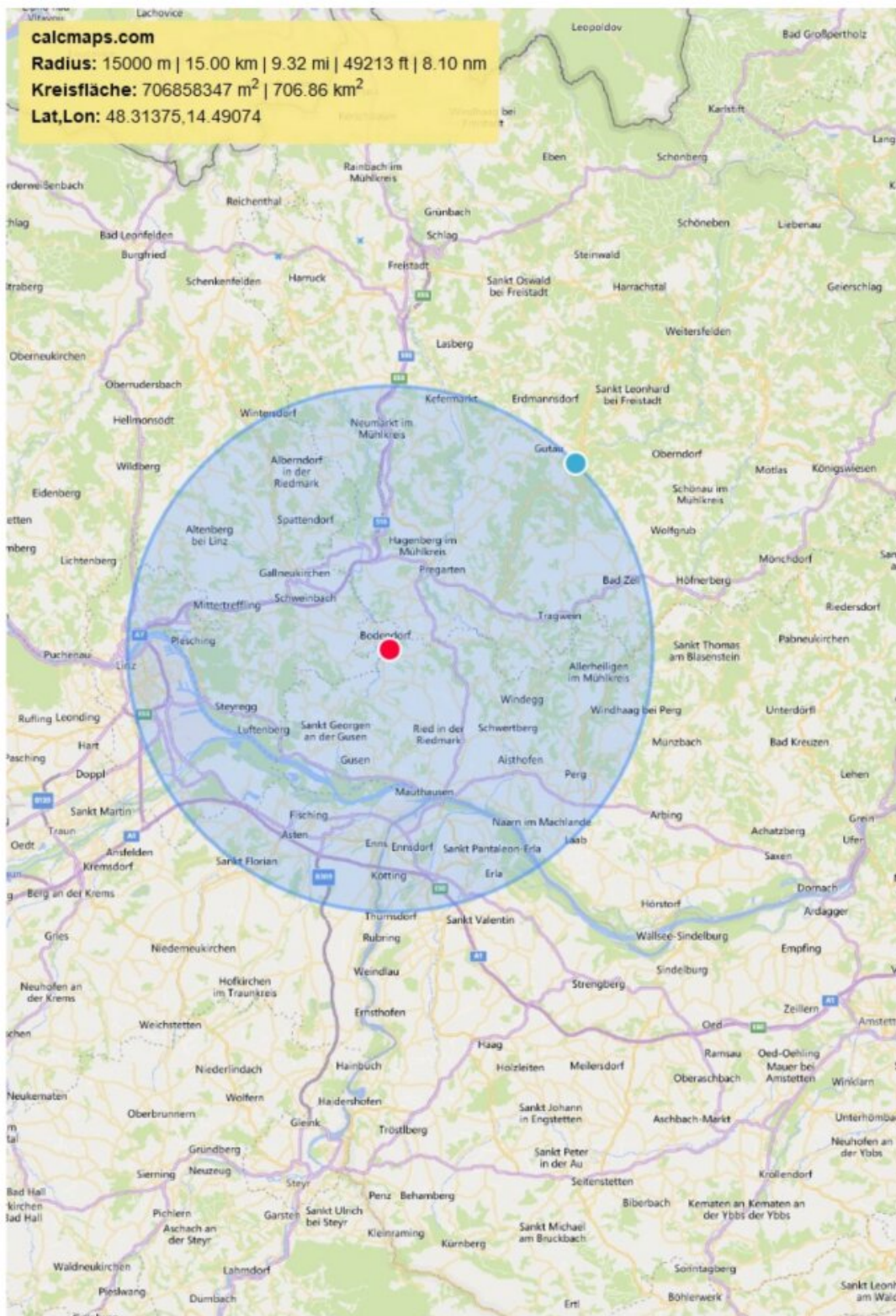




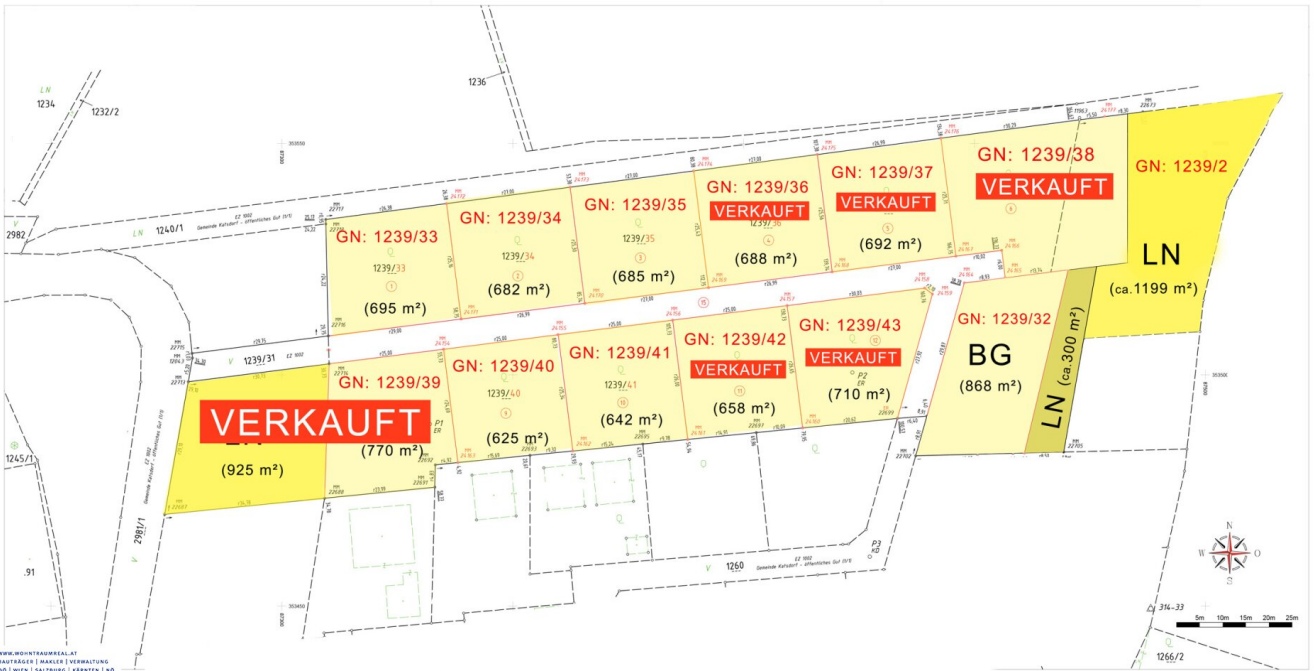












## Objektbeschreibung

? die letzten 5 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, 1239/34 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