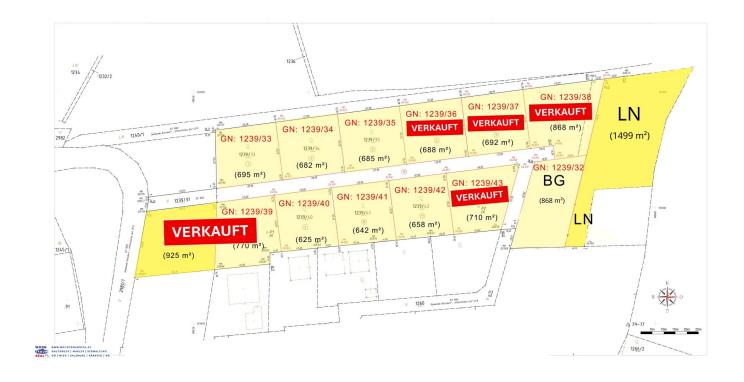
# Baugrundstücke in Katsdorf / Ruhstetten – sonnige Lage, ideal für 1–3 Wohneinheiten je Parzelle



Objektnummer: 5576/3381

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

 Art:
 Grundstück

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 4223 Katsdorf

 Kaufpreis:
 156.250,00 €

# **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.











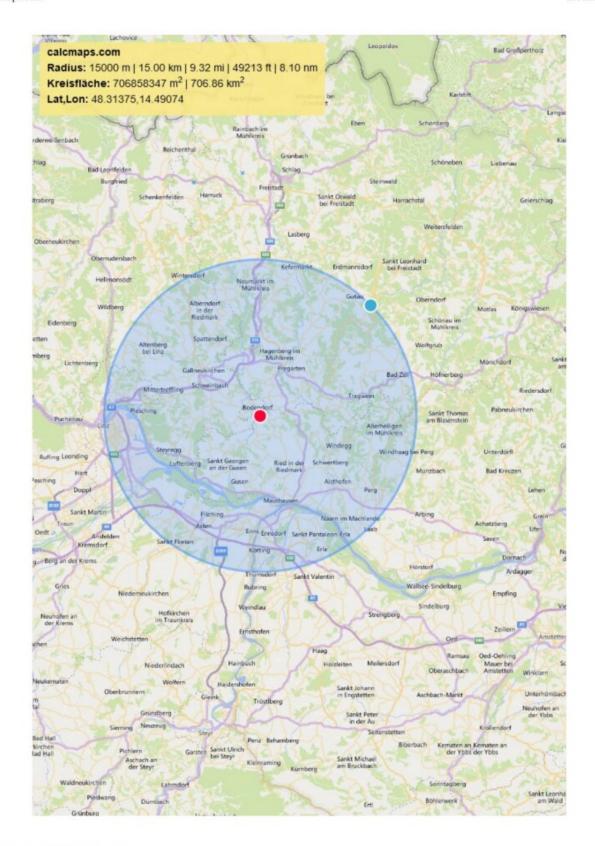








calcmaps.com about:blank





# **Objektbeschreibung**

# ? Grundstücke 1239/40 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:

? 1239/40: 625 m<sup>2</sup>

## 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 (bis 30°), Flachdach (begrünt) oder Pultdach
- 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 <500m Post <500m Polizei <5.500m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap