

Leben im Grünen - Wohnen im Zentrum – Baugrund in Top-Lage



Objektnummer: 5576/3387

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4204 Reichenau im Mühlkreis

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück im **Herzen von Reichenau im Mühlkreis**, das sowohl für Privatpersonen als auch für Bauträger eine äußerst **interessante Investitionsmöglichkeit** darstellt.

Das Grundstück umfasst **insgesamt 638 m²**, davon sind **378 m² als Bauland gewidmet** und **260 m² als Grünland**, das ideal als **Gartenfläche** genutzt werden kann. Durch die **zentrale Lage im Ortskern** sind Nahversorgung, Schule, Kindergarten, Ärzte und öffentliche Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar – eine perfekte Kombination aus **Zentrumsnähe und Lebensqualität im Grünen**.

Ein **Doppelhaus-Projekt ist bereits für dieses Grundstück geplant**, alternativ wäre auch eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Besonders attraktiv:

Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück mit **vergleichbarer Größe und identischer Widmung**, wodurch sich eine **Gesamtfläche von 1.277 m²** ergibt. Damit besteht die Möglichkeit zur Errichtung von **zwei Doppelhäusern mit insgesamt vier Wohneinheiten** – ein ideales Szenario für **Projektentwickler und Bauträger**.

Highlights:

- **Grundstücksfläche: 638 m²** (378 m² Bauland + 260 m² Grünland)
- **Zentrale Lage im Ortskern von Reichenau**
- Beste Infrastruktur fußläufig erreichbar
- Geplantes Doppelhausprojekt vorhanden
- Auch Einzelhausbebauung möglich
- **Option auf Erweiterung** durch angrenzendes Grundstück (gesamt 1.277 m²)
- Potenzial für **vier Wohneinheiten – perfekt für Investoren**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer der gefragtesten Lagen von

Reichenau im Mühlkreis zu sichern – sei es für Ihr eigenes Zuhause oder als zukunftsorientiertes Bauprojekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap