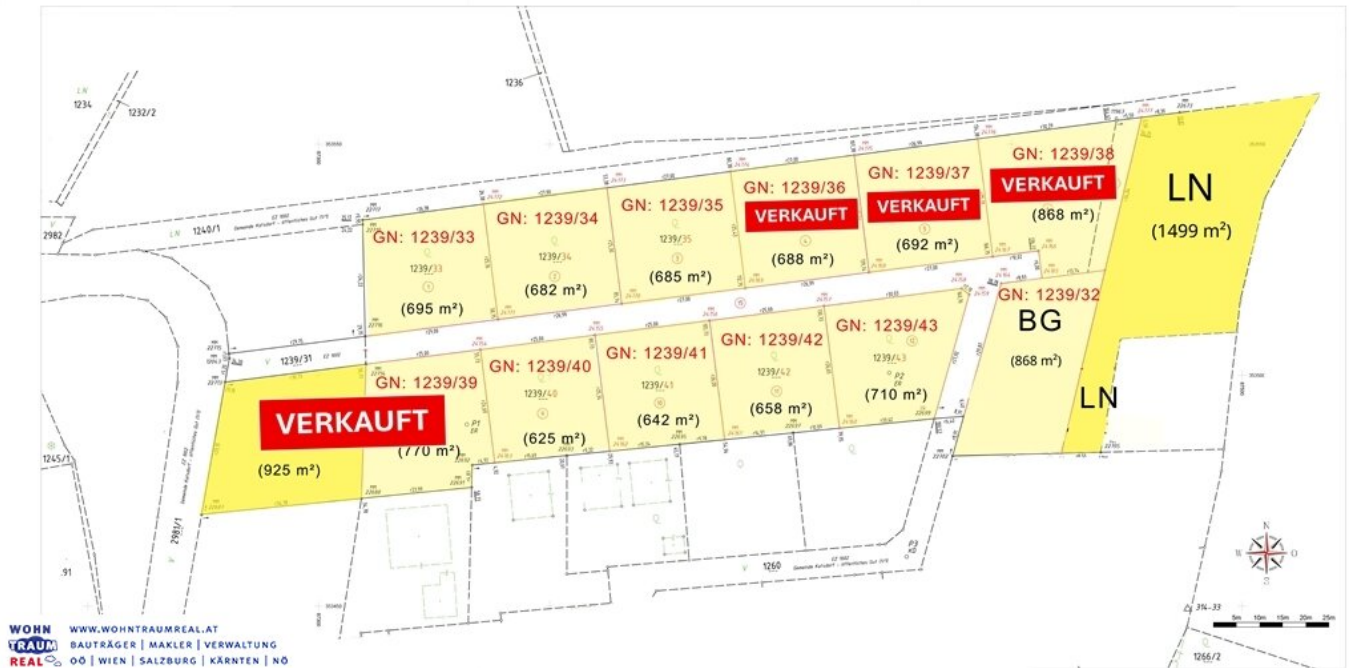


Baugrundstücke in Katsdorf / Ruhstetten – sonnige Lage, Einzelhaus



Objektnummer: 5576/3392

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Kaufpreis:	88.750,00 €

Ihr Ansprechpartner

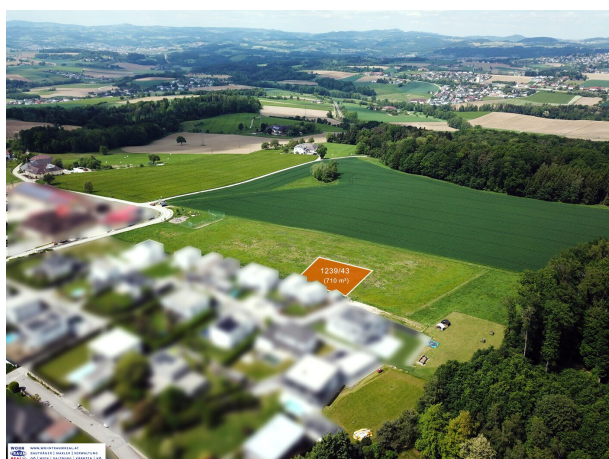


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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

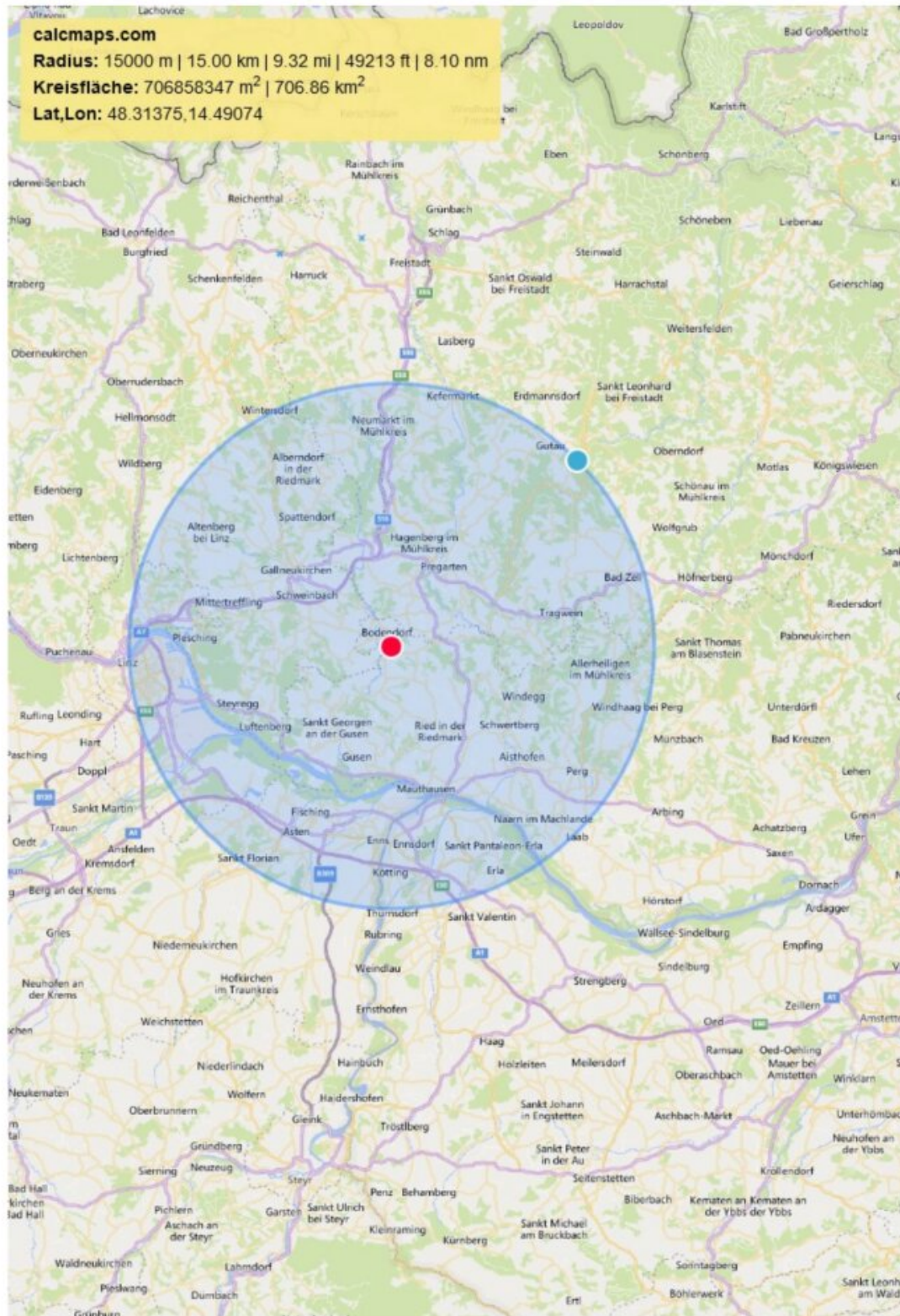




1235

*	D	II
0,4/0,6		o







Objektbeschreibung

? grundstücksteil für einzelhaus – ruhige lage in katsdorf / ruhstetten

sie möchten sich jetzt ein grundstück sichern, aber erst in ruhe planen und bauen?

in ruhstetten / katsdorf haben sie jetzt die möglichkeit, **eine grundstückshälfte** mit idealer ausrichtung in einer gewachsenen siedlungslage zu erwerben.

? angeboten wird die hälfte des grundstücks 1239/43 – rund 355 m² bauland

? ideale gröÙe für ein einfamilienhaus

? offene bauweise möglich

? klar definierte baufläche laut bebauungsplan nr. 54 ruhstetten

? wesentliche vorgaben laut bebauungsplan:

- offene bauweise
- bis zu 2 oberirdische geschoÙe
- dachform: satteldach bis 30°, alternativ flachdach (begrünbar) oder pultdach
- **pro grundstück max. 3 wohneinheiten erlaubt**
- bauvorgaben & baufelder definiert
- erschließung aktuell in vorbereitung

? ideal für:

- familien, die später bauen wollen
- jungfamilien mit mittelfristigem bauwunsch
- freunde oder geschwister, die gemeinsam ein doppelhaus planen
- private investoren auf grundstückssuche

? lagevorteile:

- naturnahe ruhelage mit süd-/west-ausrichtung
- 20 minuten nach linz, 10 minuten nach perg
- bahnanschluss, einkauf, kindergarten & schule im ort
- freizeit & natur direkt vor der haustür

? gut zu wissen:

? **kaufvertrag wird über notar abgewickelt**, inklusive parifizierung und errichtung eines wohnungseigentumsvertrags (WEG-vertrag)

? sie sichern sich den grundstücksteil jetzt und entscheiden in ruhe über den baubeginn

? persönliche besichtigung jederzeit möglich

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