

**Traumhaftes Grundstück mit Fernblick bis in die Berge -  
2156m<sup>2</sup> Baugrundstück in Bergham, Leonding!**



**Objektnummer: 4417/610**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forsthausstraße 54
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Bergham
Wohnfläche:	165,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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









**DORIS Landkarte**  
 Ersteller: Marko H. 1:1.000  
 WGS 1984: 66533349811  
 WGS 1984: 66501349999  
 MGI\_Aerials\_GK\_Central  
 Quelle: © DORIS, BEV  
 Verwendig  
 K.A.  
 Ersteller:  
 gms@gms.at  
 Erstellungsdatum: 06.02.2025  
 Digitale Oberfläche des Landes  
 Raum-Information-System (DORIS)  
 A-4021 Linz, Baumgasse 1  
 +43 732 77 20 12 44  
 doris.geoportal@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





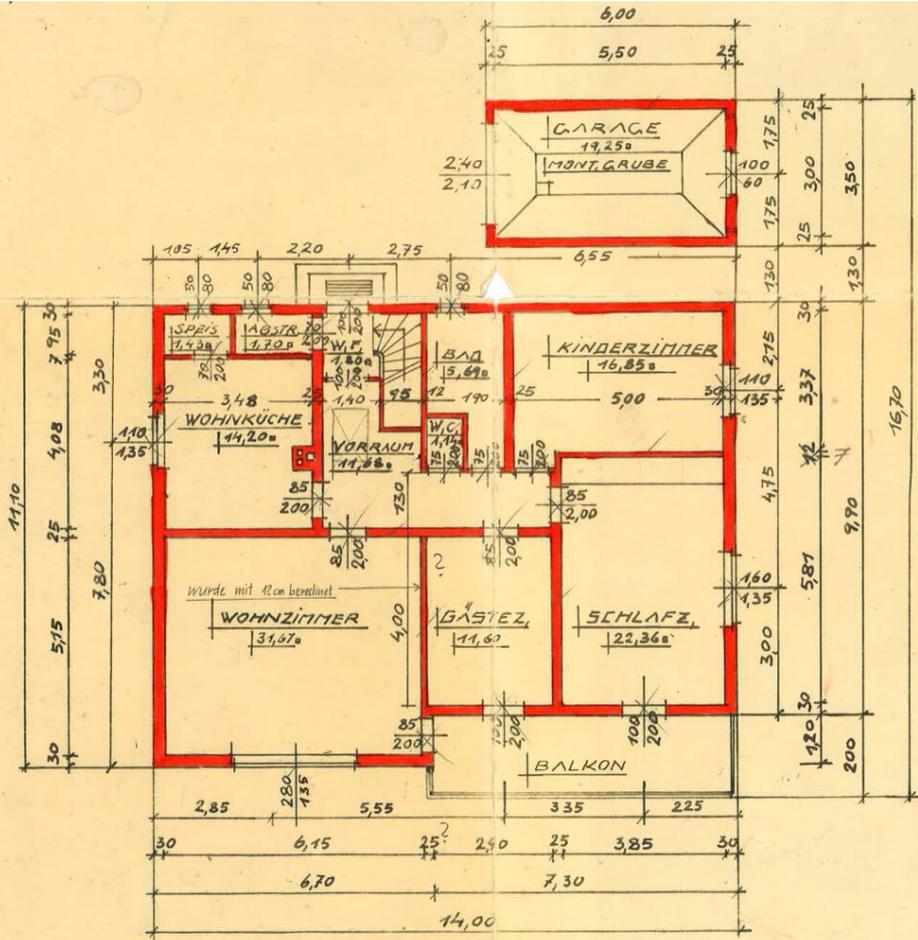


**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 66636 349768  
 rechts oben: 66904 346970  
 MGI Austria\_GK\_Central

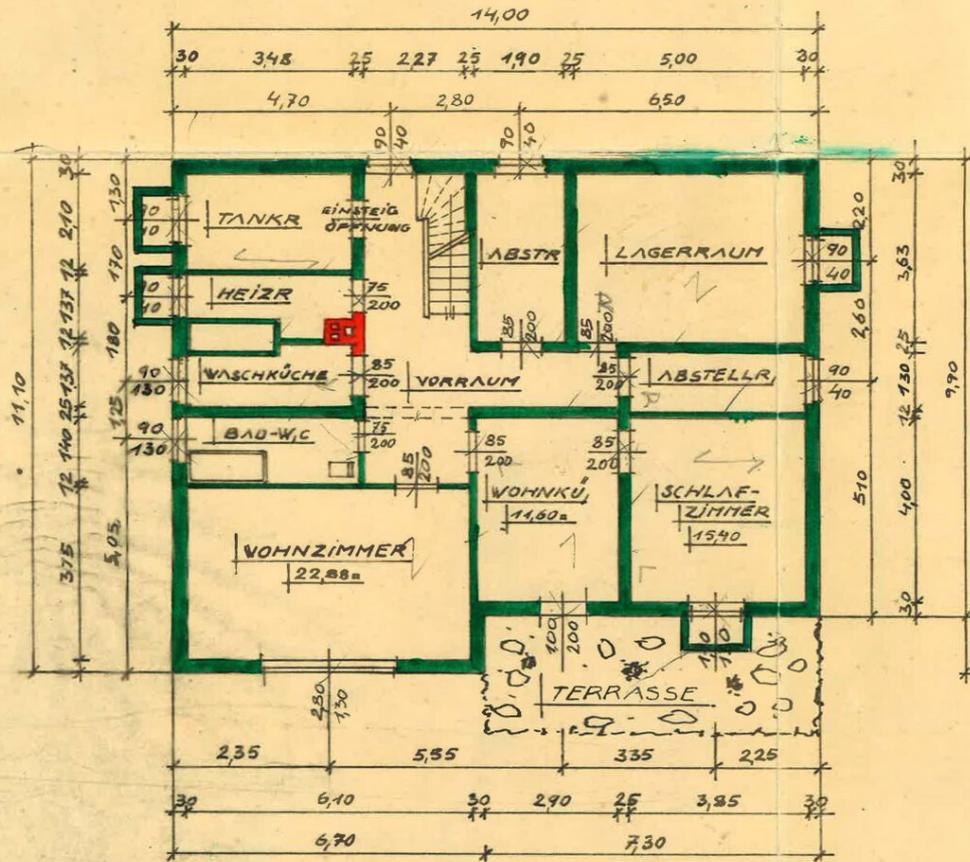
Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 16.07.2024

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-10541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at

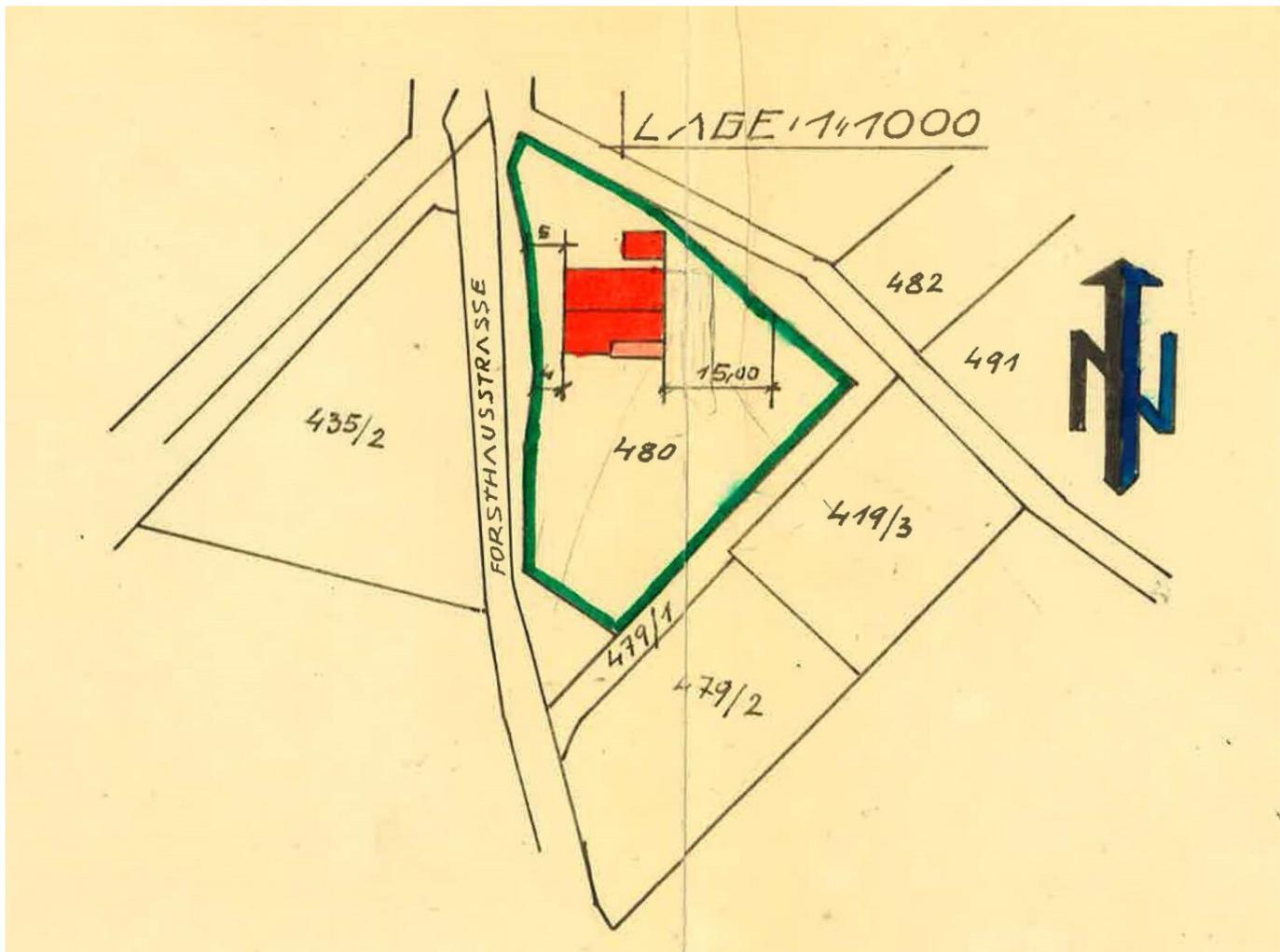


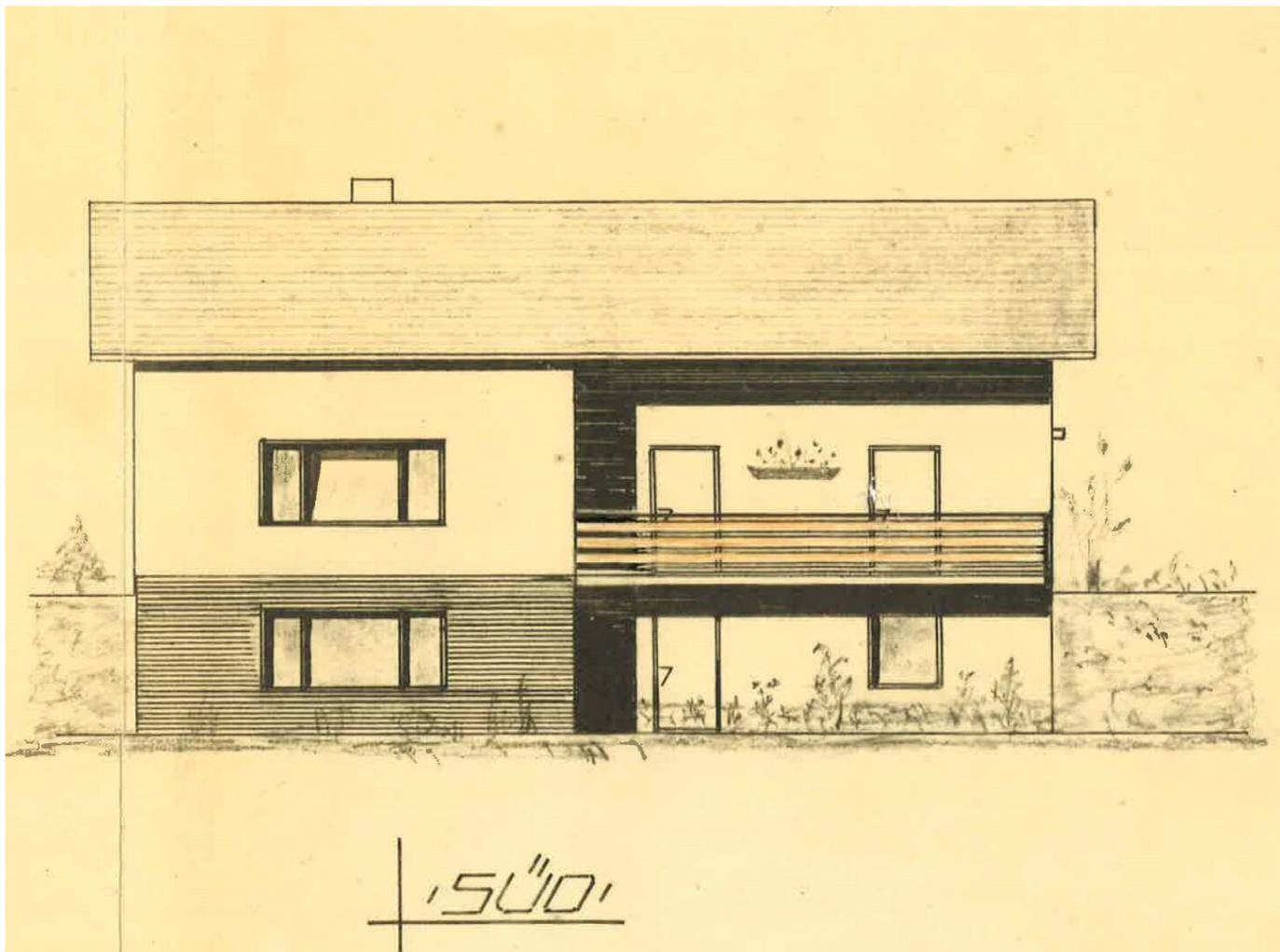



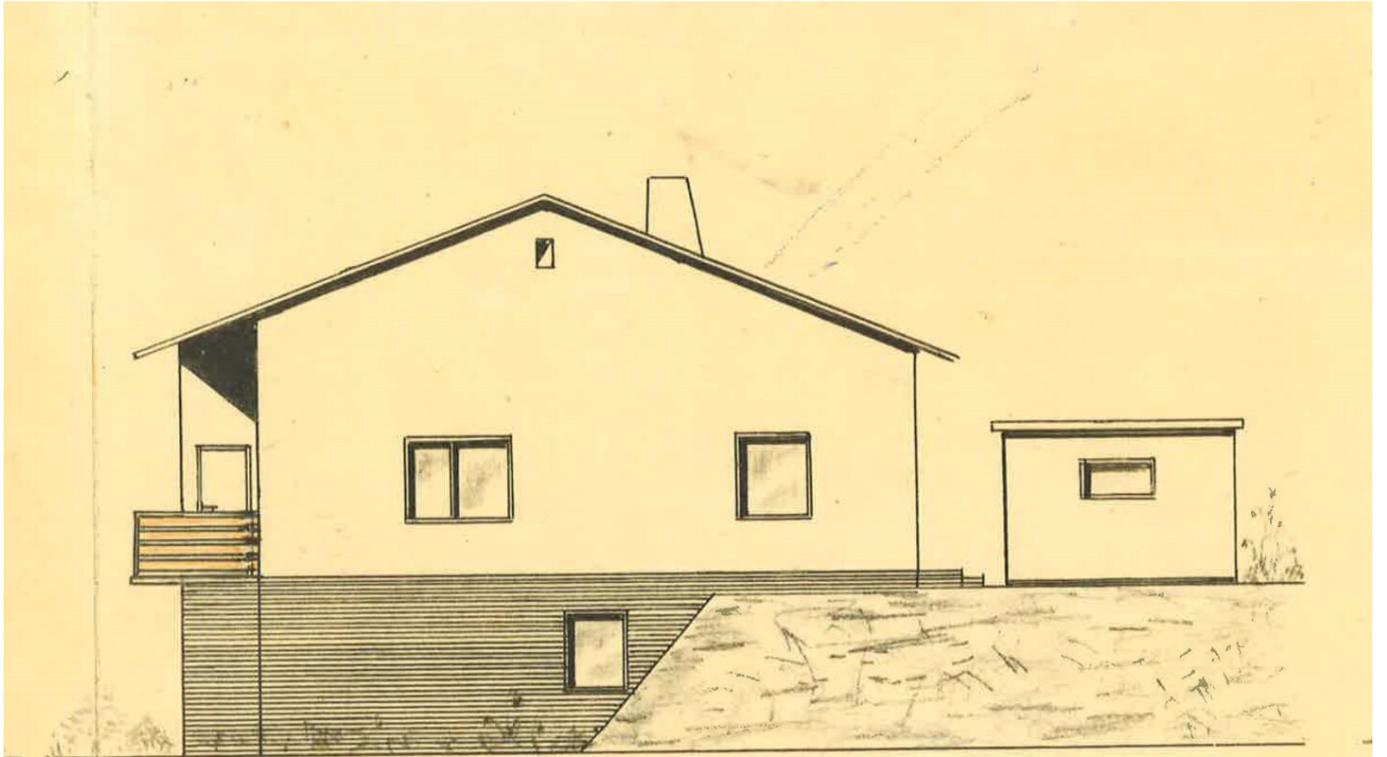
ERDGESCHOSS T + V + BALKON



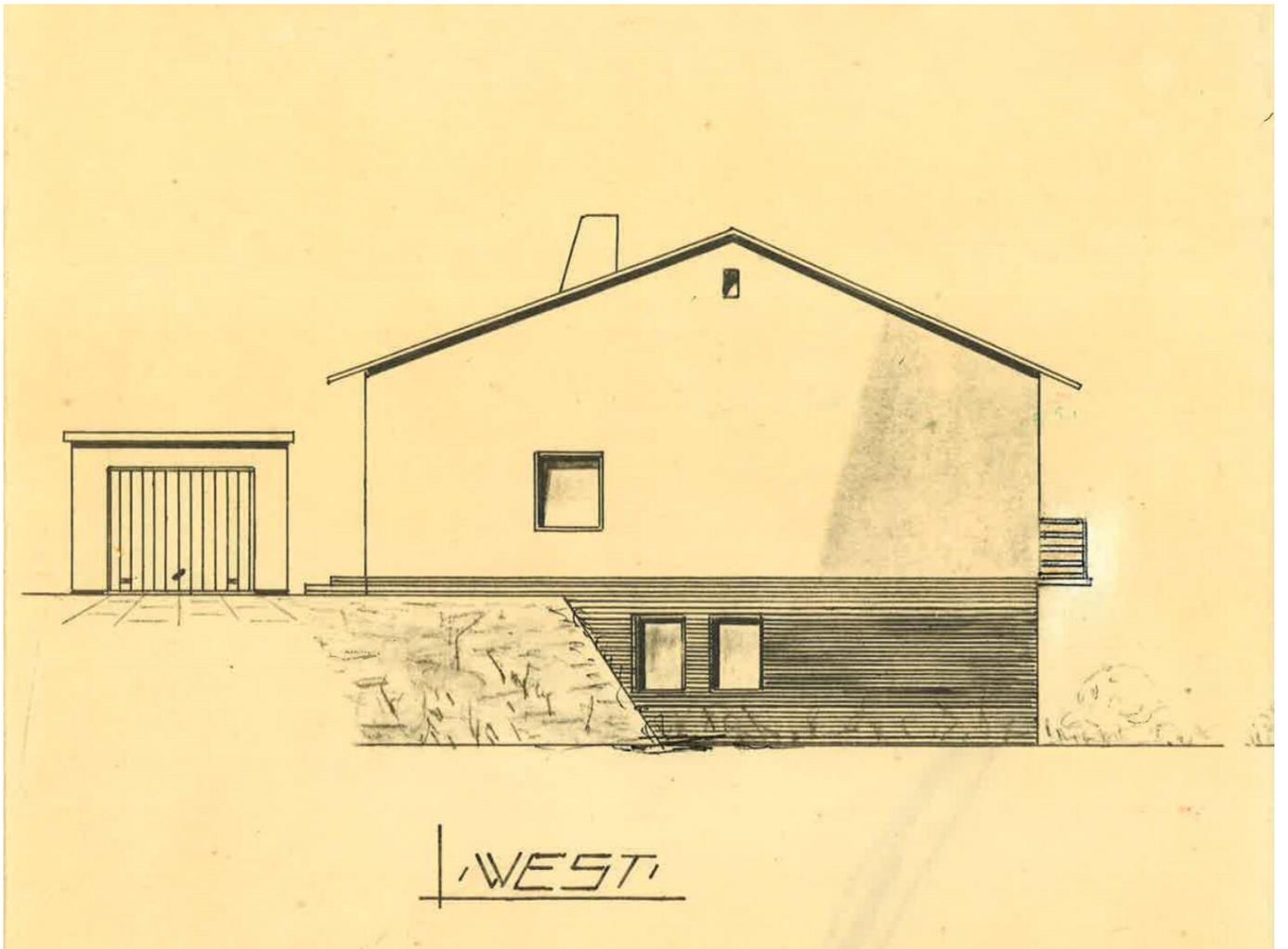
KELLERGESESCHOSS R+V-02







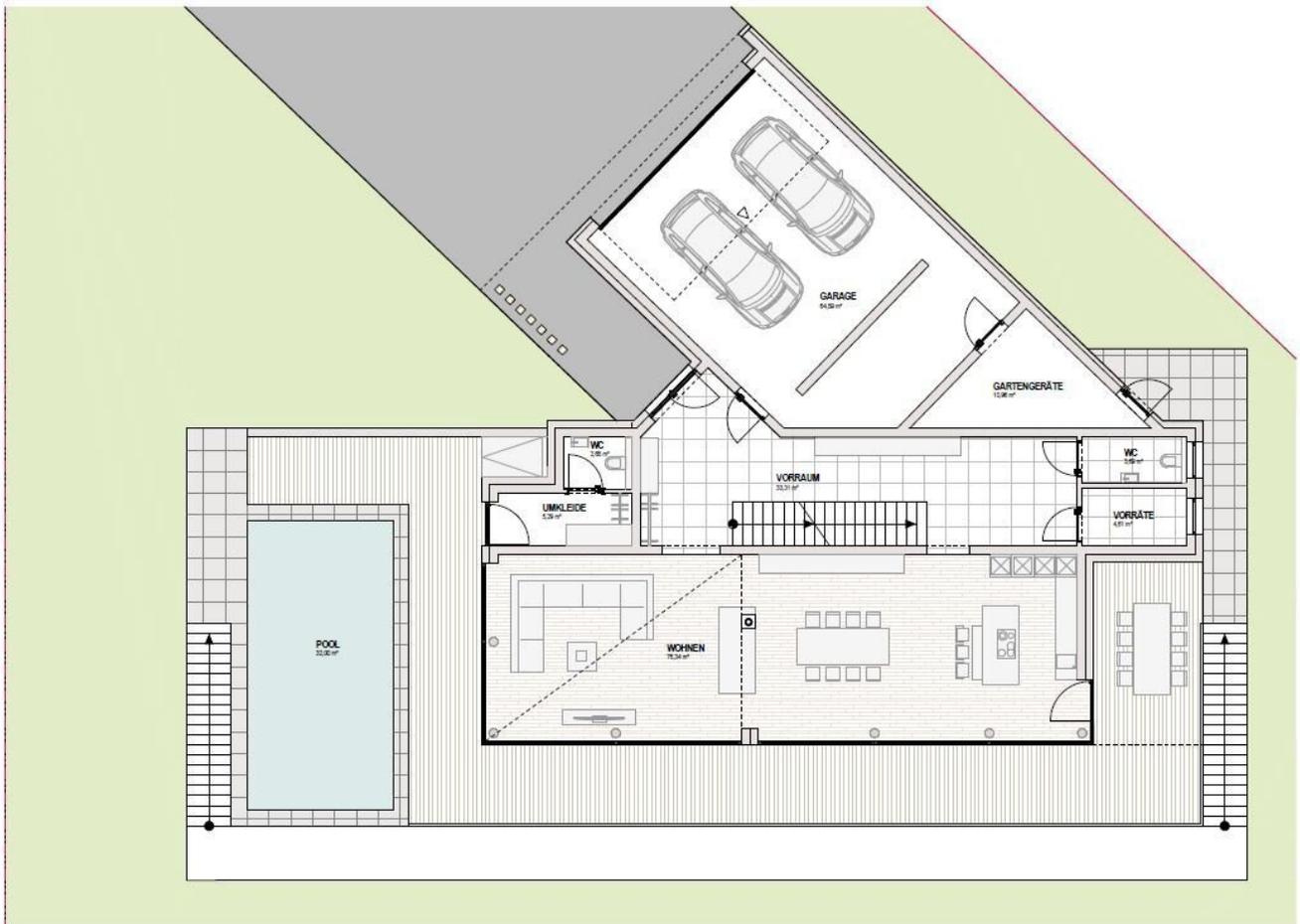
| 1057 |



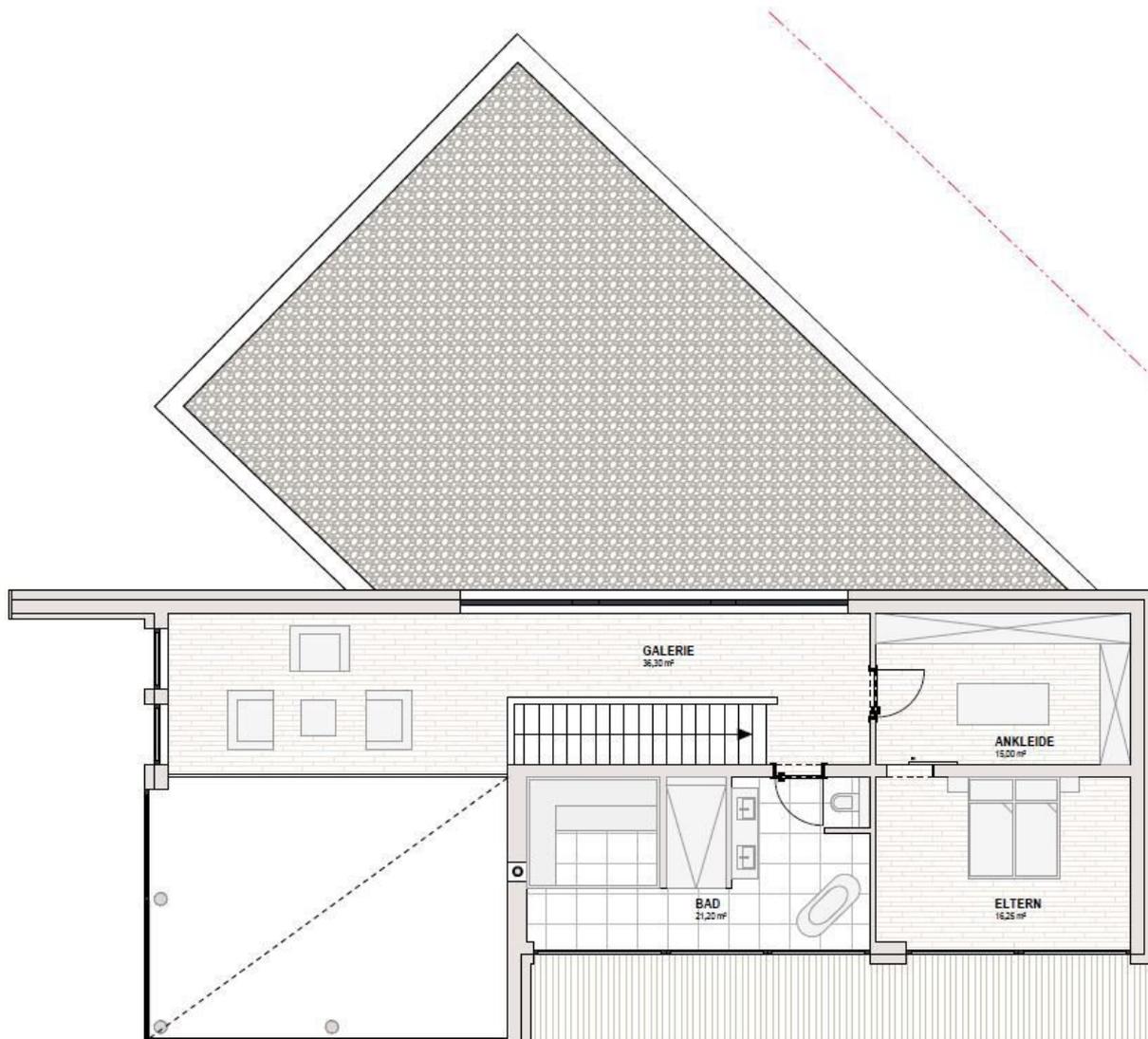
WEST



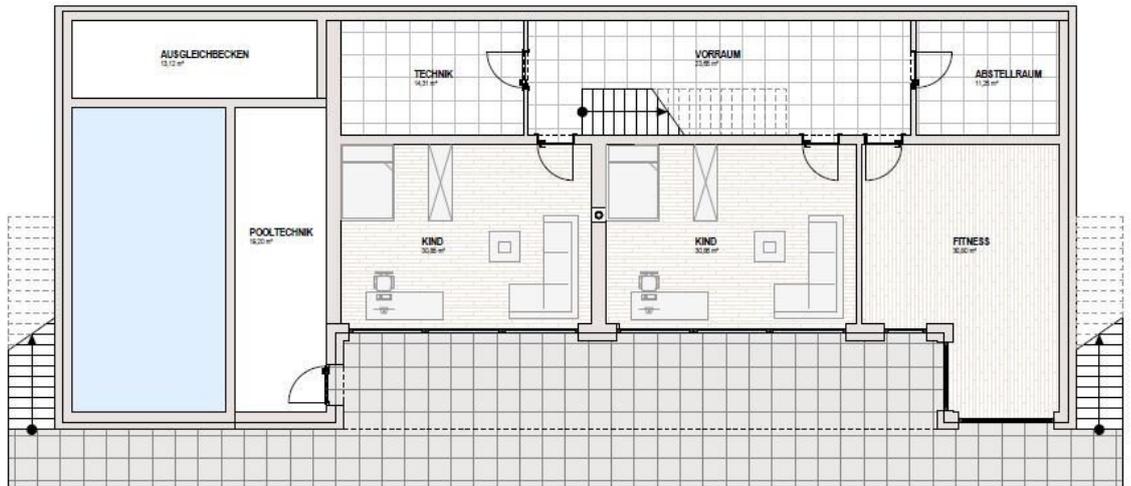
# ERDGESCHOSS M 1:100



# OBERGESCHOSS M 1:100



# UNTERGESCHOSS M 1:100



# LAGEPLAN M 1:500



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idyllischen Baugrundstück für Ihr Eigenheim in Oberösterreich? Dann sollten Sie sich diese Immobilie in 4060 Bergham genauer ansehen! Mit einer Fläche von 2156m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr Traumhaus und lässt keine Wünsche offen. Verkauft wir das Grundstück mit Gebäude (165 m<sup>2</sup>) - bez. Kaufpreis geben wir Ihnen gerne mehr Auskunft, wenn Sie sich mit uns in Verbindung setzen.

Natürlich besteht die Möglichkeit das Gebäude wie bestehend auf dem Grundstück zu nutzen, ein zweites Gebäude auf der Liegenschaft zu errichten oder das Gebäude abzurechen und ein neues Gebäude zu errichten.

Gerne beraten wir sie dazu – ob ein großzügiges Einfamilienhaus, eine moderne Villa oder ein gemütliches Landhaus – hier ist alles möglich. Unsere Planungsabteilung hat auch schon ein wunderschönes Premium Haus für Sie entworfen! Mehr dazu im Entwurfsplan.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Lage, umgeben von einer malerischen Landschaft. Hier können Sie die Natur und die frische Luft in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Gleichzeitig sind Sie aber auch gut angebunden an die Infrastruktur der Region.

Die Lage in Bergham ist ideal für alle, die die Vorzüge des Landlebens schätzen, aber trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und Restaurants.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Grundstücks ist die gute Anbindung an die Autobahn und somit an die umliegenden Städte wie Linz, Wels oder Salzburg. Auch der Flughafen Linz ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Somit ist dieses Grundstück nicht nur ideal für Familien, sondern auch für Pendler und Geschäftsreisende.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück vom Paradies in Oberösterreich. Ob als Investition oder für den Eigenbedarf – dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Basis für ein glückliches und erfülltes Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.050m

Apotheke <1.375m  
Klinik <1.475m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.175m  
Kindergarten <1.050m  
Universität <2.975m  
Höhere Schule <4.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.225m  
Bäckerei <1.275m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.275m  
Geldautomat <1.275m  
Post <2.900m  
Polizei <1.975m

### **Verkehr**

Bus <825m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <1.075m  
Autobahnanschluss <3.275m  
Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap