## Grundstück 1239/32



Objektnummer: 5576/3403

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

 Art:
 Grundstück

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 4223 Katsdorf

 Nutzfläche:
 1.499,00 m²

 Gesamtfläche:
 1.563,00 m²

 Kaufpreis:
 292.200,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Jakob Hammer**

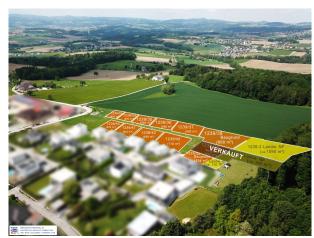
Wohntraumreal GmbH Rosenauerstraße 4 4040 Linz

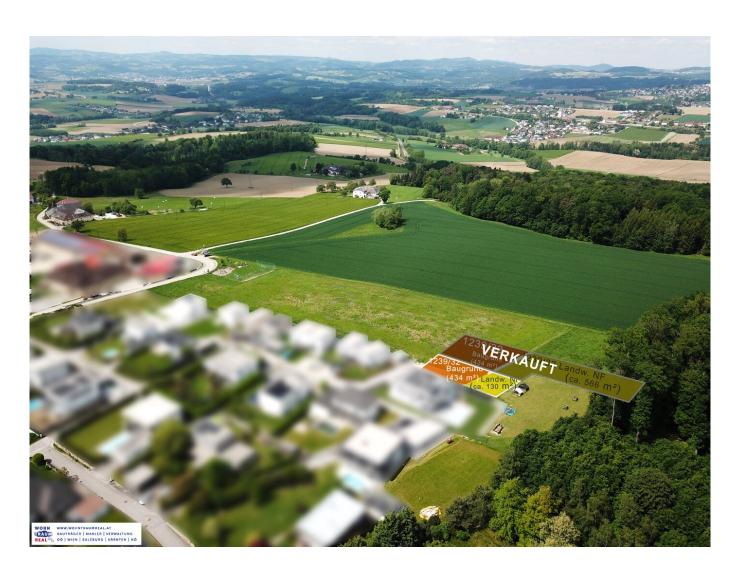
T +43 660 444 7272

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













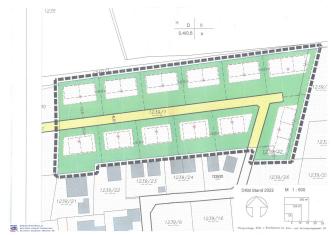




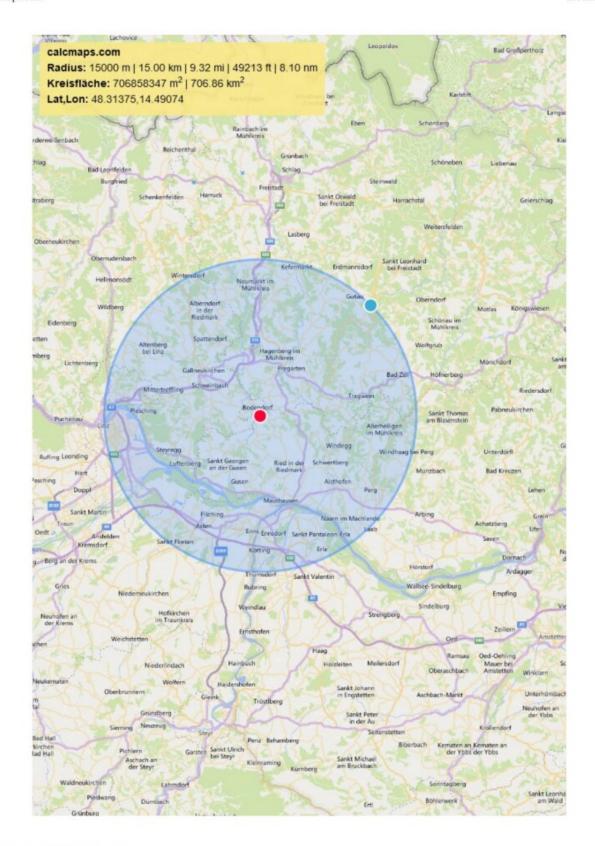








calcmaps.com about:blank





## **Objektbeschreibung**

#### ? Grundstück 1239/32

### Baugrund mit Weitblick & direkter Waldrandlage!

Dieses einzigartige Grundstück in Katsdorf (Ruhstetten) bietet nicht nur Bauland, sondern auch eine zusätzliche Grünfläche und eine beeindruckende Aussicht Richtung Norden über die Landschaft bis hin zum Wald. Die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und bester Anbindung!

### ? Grundstücksgröße:

- ? **868 m² Bauland** ideal für ein modernes Wohnhaus mit großzügigem Außenbereich. BAUZWANG
- ? **1499 m² landwirtschaftliche Fläche** perfekt für eine naturnahe Gartengestaltung oder Hobbylandwirtschaft
- ? Besonderheiten:
- ? Panorama-Weitblick Richtung Norden freier Blick über die Landschaft bis zum Waldrand
- ? Direkte Waldrandlage Natur & Erholung direkt vor der Haustür
- ? Großzügige Fläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

#### ? Lage & Infrastruktur:

- Ruhige, idyllische Wohngegend mit viel Grün
- 20 Minuten nach Linz optimale Verkehrsanbindung
- Schulen, Nahversorger & Freizeitmöglichkeiten in kurzer Reichweite

### ? Jetzt informieren & besichtigen!

Ein Grundstück mit dieser Lage und Aussicht ist eine **absolute Rarität!** Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

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