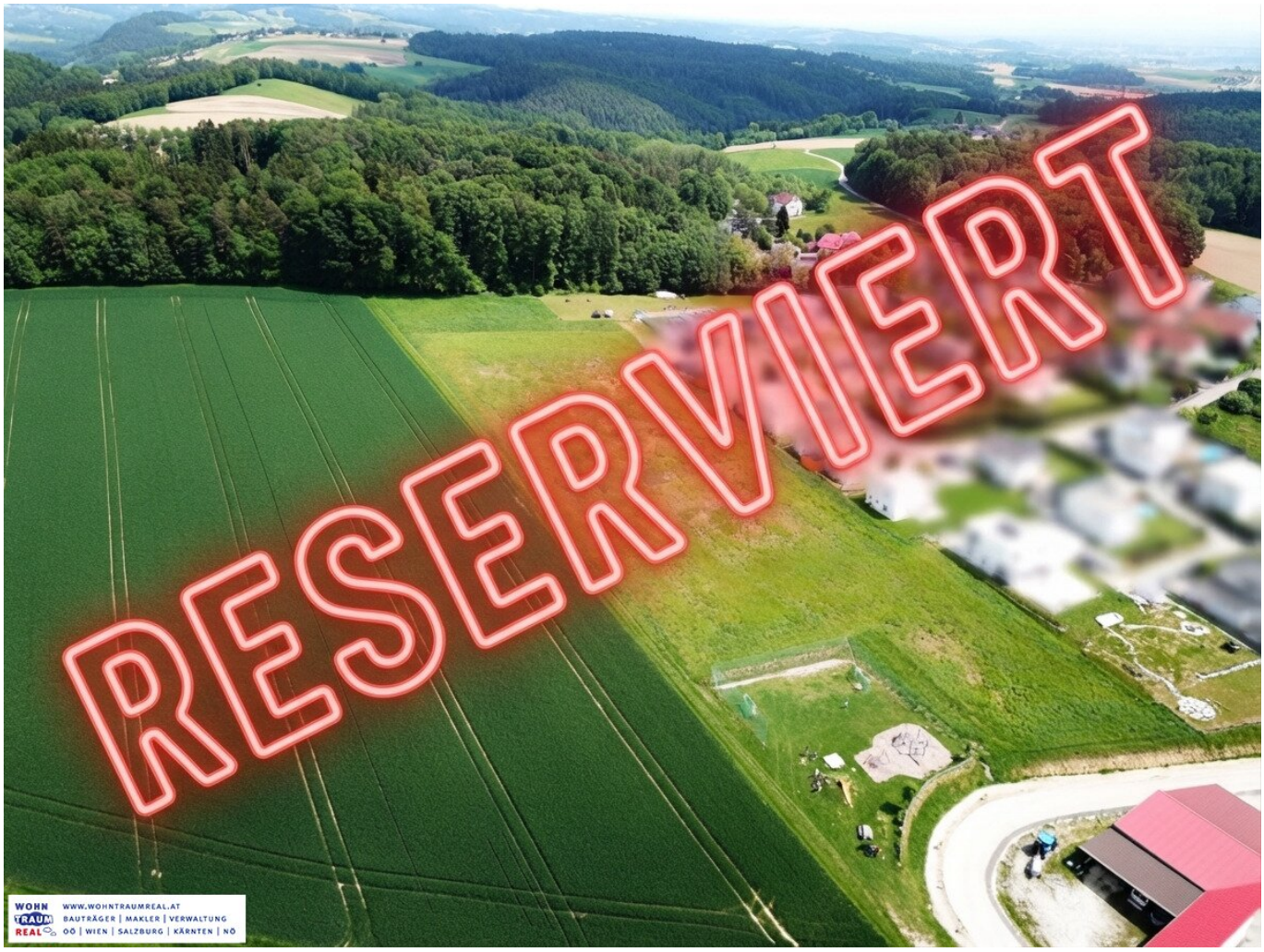
aussicht kann man nicht nachrüsten! nur noch 3 verfügbar!



Objektnummer: 5576/3441

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Kaufpreis:	183.580,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

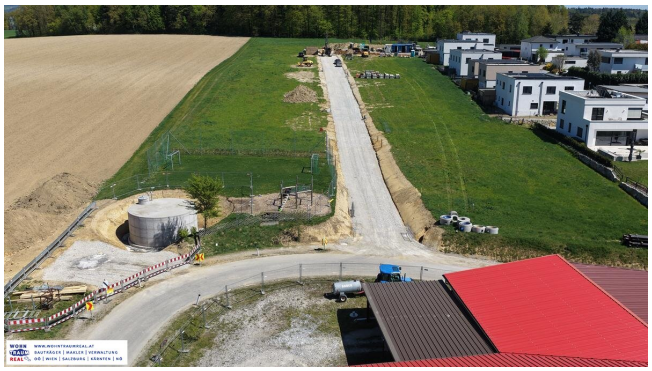
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

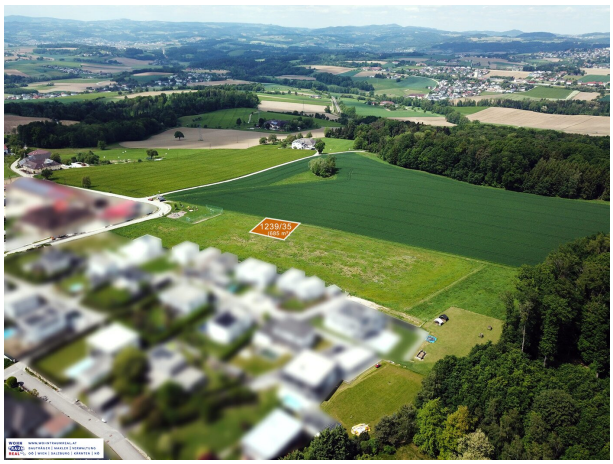

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






1239/35
(685 m²)
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

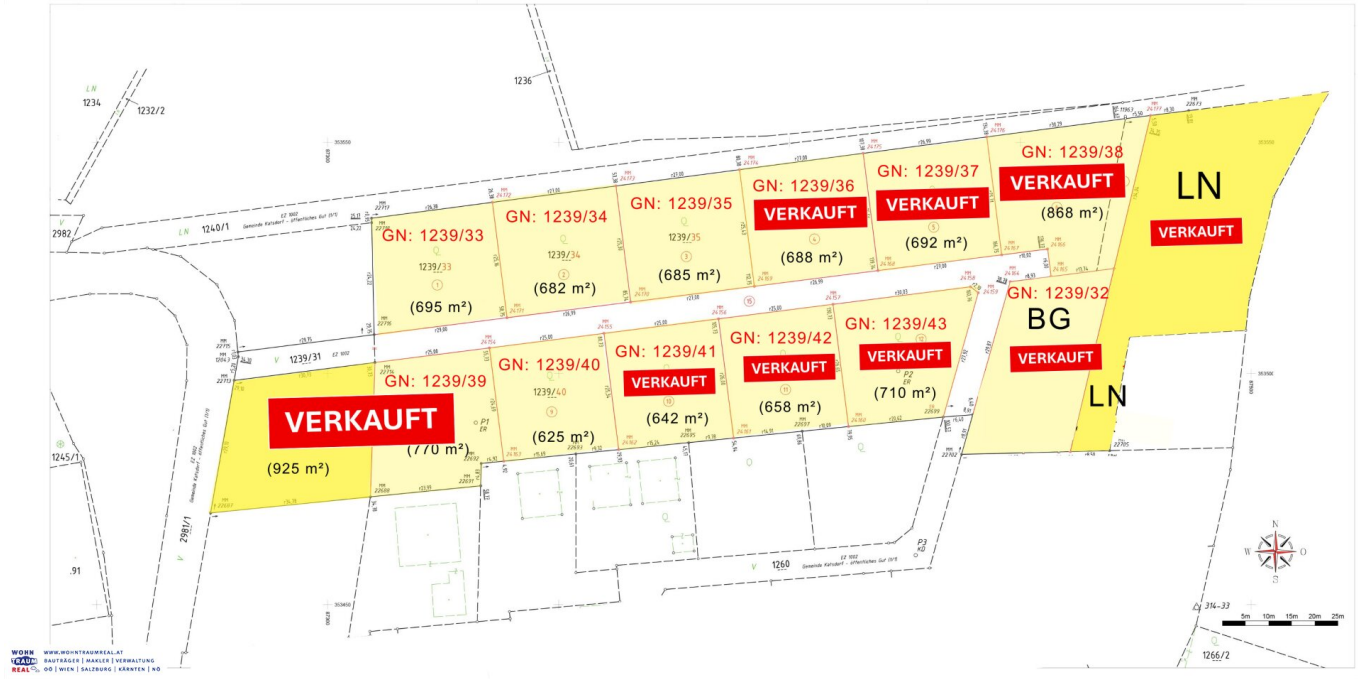



1239/35

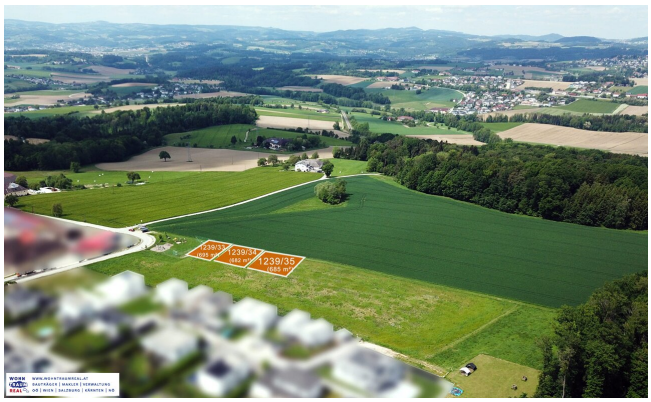







GN: 1239/33
(695 m²)
GN: 1239/34
(682 m²)
GN: 1239/35
(685 m²)
GN: 1239/36
VERKAUFT
(688 m²)
GN: 1239/37
VERKAUFT
(692 m²)
GN: 1239/38
VERKAUFT
(868 m²)
LN
VERKAUFT
GN: 1239/32
BG
VERKAUFT
LN
GN: 1239/39
VERKAUFT
(925 m²)
(770 m²)
GN: 1239/40
(625 m²)
GN: 1239/41
VERKAUFT
(642 m²)
GN: 1239/42
VERKAUFT
(658 m²)
GN: 1239/43
VERKAUFT
(710 m²)
1234
1232/2
1236
1240/1
1239/31
1245/1
1260
1266/2
N
O
S
W










GN: 1239/35
(685 m²)

1 =Nördliche 2 = Südliche Grundstücke	
Grundstückspreis	268,00

		Nummer	m²		
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
1	1	1239/33	695	93 130,00	**186 260,00**
2	1	1239/34	682	91 388,00	**182 776,00**
3	1	1239/35	685	91 790,00	**183 580,00**
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
9	2	1239/40	625	83 750,00	**167 500,00**
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT

Objektbeschreibung

aussicht kann man nicht nachrüsten.

Überzeugen Sie sich auch im Video: https://youtu.be/D9l0rWDR3rA

es gibt vieles, das man bei einem haus später noch verändern kann.

eine neue küche.

einen größeren carport.

einen pool.

oder irgendwann eine neue fassade.

die lage und den blick vor der haustür können sie nicht mehr ändern.

genau darin liegt die besondere qualität dieser grundstücke in ruhstetten bei katsdorf.

die parzelle **1239/35,** sowie die benachbarten Parzellen **1239/33**
(https://www.wohntraumreal.at/objekt/14634327 **) und**
1239/34 (https://www.wohntraumreal.at/objekt/14634627) liegen in schöner, erhöhter lage mit weitem blick über das mühlviertler hügelland.

und das entscheidende dabei:

der blick ist nicht nur schön – er bleibt auch.

durch die lage und die angrenzenden flächen genießen sie hier einen weitgehend unverbaubaren ausblick, der diesen grundstücken ihren besonderen charakter gibt.

morgens den ersten kaffee mit blick ins mühlviertel.

abends auf der terrasse sitzen und nicht auf die nächste hauswand schauen.

genau dafür baut man sein eigenes zuhause.

das neue wohngebiet ist bereits erschlossen, die straße ist befahrbar und eine einreichung bzw. ein baubeginn ist möglich.

sie kaufen hier also kein grundstück, bei dem irgendwann vielleicht einmal gebaut werden

kann.

sie können heute planen – und ihren blick für morgen sichern.

aktuell stehen in diesem bereich noch die grundstücke **1239/33, 1239/34 und 1239/35** zur verfügung.

wer ausschließlich nach quadratmetern sucht, findet viele grundstücke.

wer nach einem platz mit aussicht sucht, sollte sich diese drei ansehen.

?? ein haus kann man planen. eine aussicht nicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap