Wohnen mit Weitblick – Sechterberg 85, Feldkirchen an der Donau



Objektnummer: 345

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechterberg 85
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Kaufpreis:	155.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz

T +43 650 9575900
H +43 650 9575900

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



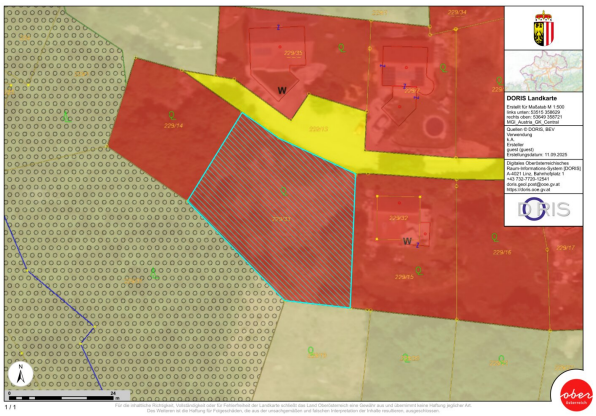


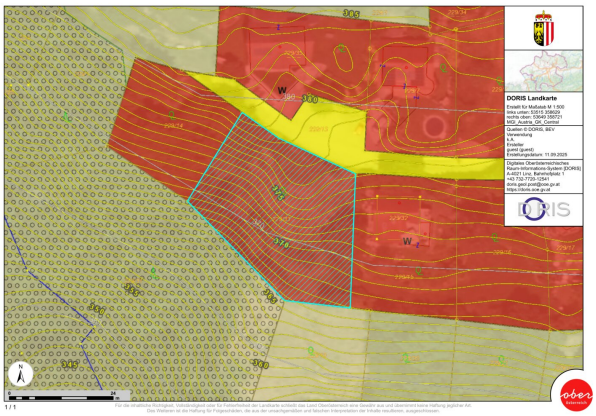




1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.















DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



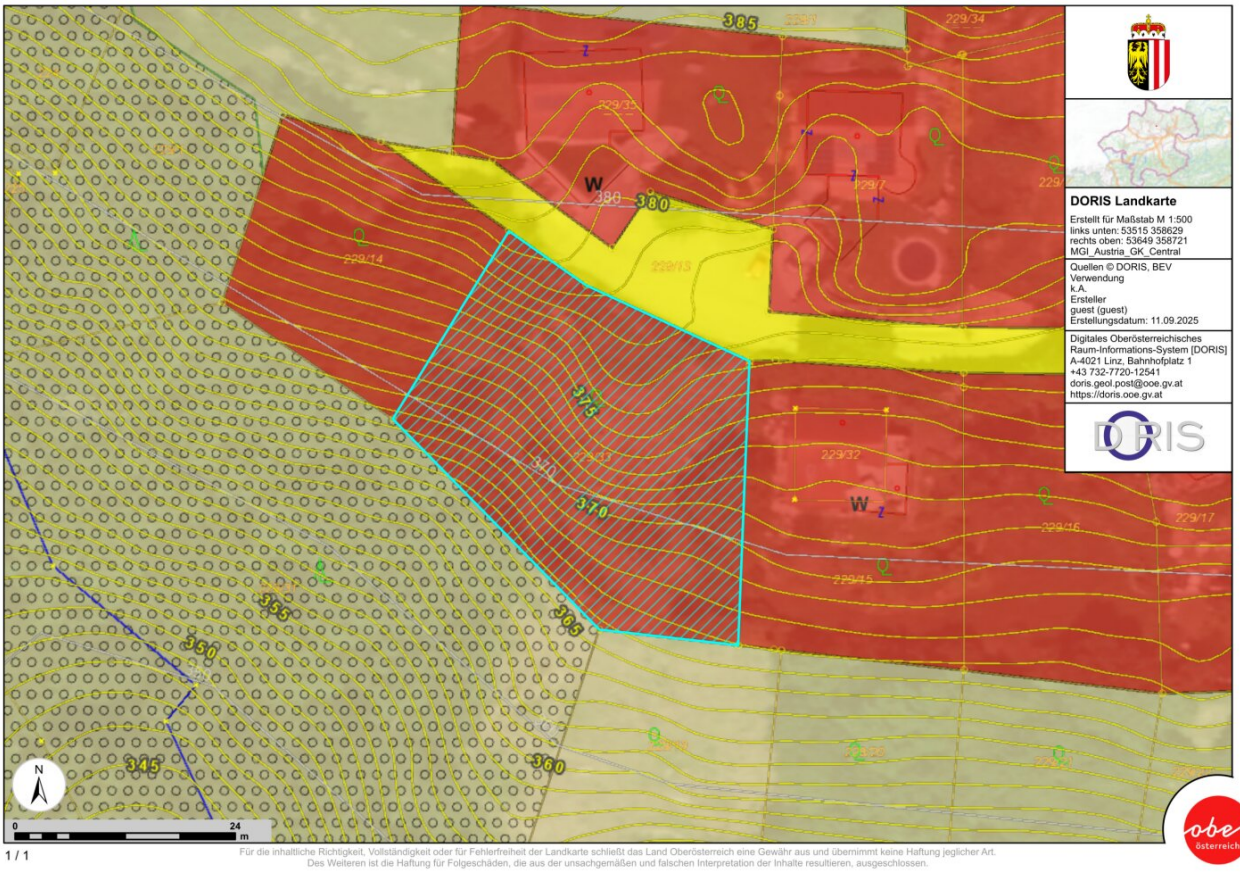
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53509 358626
rechts oben: 53643 358718
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 24.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – Sechterberg 85, Feldkirchen an der Donau

Am Sechterberg eröffnet sich ein Platz, an dem Architektur und Landschaft ineinanderfließen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Hanglage nicht nur durch ihre **unverbaubare Aussicht über das Donautal**, sondern auch durch ihre außergewöhnliche Ruhe und die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – von Radwegen entlang der Donau bis zu den Badeseen Feldkirchens.

Auf dem Grundstück wurde bereits **eine durchdachte Planung für ein Einfamilienhaus entwickelt und baubehördlich bewilligt**. Damit verbinden sich Vision und Realität: ein Ort, an dem Sie ohne Umwege mit dem Bauen beginnen können. Selbstverständlich besteht kein Bauzwang, Sie können also ganz in Ruhe Ihren individuellen Wohntraum planen.

Die Topografie des Grundstücks – eingebettet in grüne Hänge, mit freiem Blick nach Süden – schafft eine **Atmosphäre der Weite und Gelassenheit**. Hier entstehen Räume, die nicht nur Schutz geben, sondern auch inspirieren.

Feldkirchen an der Donau vereint das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur Stadt Linz und gleichzeitig ein naturnahes Umfeld, das zum Durchatmen einlädt. Ob Sport, Erholung oder einfach das stille Genießen der Landschaft – dieser Platz hält, was er verspricht.

Sechterberg 85 – ein Grundstück für Menschen, die Architektur als Ausdruck ihrer Lebenshaltung verstehen.

PS: Zusätzlich gut zu wissen:

- Die gültige Bebauungsbestimmung ist die Oö Bauordnung 1994. Es gibt keinen Bebauungsplan und keinen Bauzwang.

- Es gibt keine gesetzlichen Bestimmungen, dass ein gewisser Abstand zum Wald eingehalten werden muss. Das liegt im eigenen Ermessen. Grundsätzlich sind die Abstandsbestimmung lt. der Oö. BauO 1994 und BauTG 2013 einzuhalten.

- Die Teilung des Grundstückes für 2 kleine Einfamilienhäuser wäre grundsätzlich möglich. Bzgl. der Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten wäre das vorab zu klären.

- Verkehrsflächenbeitrag wurde in der Höhe von 3.190,86 € bereits im März 2025 entrichtet.

- Kanalanschlußgebühren: Aufschließungsbeiträge wurden mit insgesamt 1.584,80 € entrichtet

- Wasseranschlußgebühren: Aufschließungsbeiträge wurden mit insgesamt 797,90 € entrichtet

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.975m
Kindergarten <3.300m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <2.275m
Einkaufszentrum <7.175m

Sonstige

Bank <2.050m
Geldautomat <2.050m
Post <2.025m
Polizei <9.525m

Verkehr
Bus <675m
Bahnhof <3.075m
Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap